

**ANALISIS MANAJEMEN PEMBIAYAAN PRODUK WARUNG MIKRO  
MENURUT TEORI IKATAN BANKIR INDONESIA (IBI)**

**DAN PSAK 102 REVISI 2019**

**(Study produk dan pencatatan Bank Syariah Mandiri Kc Bandar Jaya)**

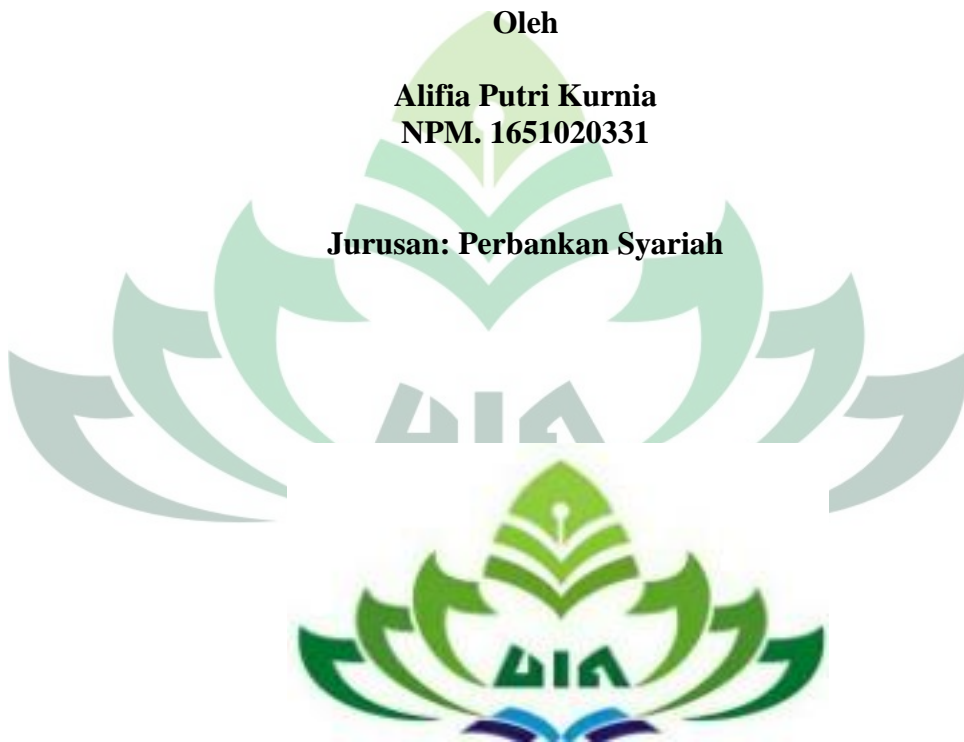
**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)  
dalam Ilmu Ekonomi dan Bisnis Islam**

**Oleh**

**Alifia Putri Kurnia  
NPM. 1651020331**

**Jurusan: Perbankan Syariah**



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
RADEN INTAN LAMPUNG  
1441 H / 2020 M**

**ANALISIS MANAJEMEN PEMBIAYAAN PRODUK WARUNG MIKRO  
MENURUT TEORI IKATAN BANKIR INDONESIA (IBI)**

**DAN PSAK 102 REVISI 2019**

**(Study produk dan pencatatan Bank Syariah Mandiri Kc Bandar Jaya)**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)  
dalam Ilmu Ekonomi dan Bisnis Islam**

**Oleh**

**Alifia Putri Kurnia**

**NPM. 1651020331**

**Jurusan: Perbankan Syariah**

**Pembimbing I : Ahmad Habibi, S.E., M.E**

**Pembimbing II : Yetri Martika Sari, M.Acc.,Ak**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
RADEN INTAN LAMPUNG  
1441 H / 2019 M**

## ABSTRAK

Bank Syariah adalah lembaga keuangan melakukan kegiatan menghimpun dana dan menyalurkan dana dalam bentuk pembiayaan. Produk yang dimiliki oleh bank syariah semakin bersaing dan berkembang, salah satunya adalah produk pembiayaan warung mikro di Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya yang banyak diminati oleh masyarakat Lampung Tengah dan diiringi pula dengan pembiayaan bermasalah.

Permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini adalah bagaimana tindakan manajemen pembiayaan warung mikro menurut Ikatan Bankir Indonesia (IBI) dalam menyikapi pembiayaan bermasalah dan pencatatannya menurut PSAK 102 Revisi 2019. Tujuan manajemen dalam pembiayaan warung mikro adalah agar pembiayaan mampu memperoleh keuntungan yang tinggi dan dapat mengurangi pembiayaan bermasalah yang menimbulkan kerugian untuk bank.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimanakah manajemen pembiayaan menurut pendekatan teori Ikatan Bankir Indonesia (IBI) pada produk warung mikro di BSM KC Bandar Jaya dan bagaimana kesesuaian pencatatan produk warung mikro terhadap PSAK 102 revisi 2019 tentang *murabahah* pada BSM KC Bandar Jaya. Tujuan dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui manajemen pembiayaan menurut pendekatan teori Ikatan Bankir Indonesia (IBI) pada produk warung mikro di BSM KC Bandar Jaya dan menganalisis kesesuaian pencatatan produk warung mikro terhadap PSAK 102 revisi 2019 tentang *murabahah* pada BSM KC Bandar Jaya.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif. Dimana sumber data adalah primer dan sekunder yang diperoleh dengan wawancara, observasi, dan dokumentasi. Pemerolehan data dimulai dengan mengoreksi data, dilanjutkan dengan penyusunan kembali data dan menganalisis data yang ada guna menemukan hasil (kesimpulan) sebagai jawaban dari rumusan masalah.

Hasil Penelitian menunjukan bahwa manajemen pembiayaan warung mikro menurut Ikatan Bankir Indonesia (IBI) sudah cukup sesuai dengan manajemen pembiayaan yang diterapkan pada teori Ikatan Bankir Indonesia (IBI) yaitu dalam budaya pengelolaan, perencanaan, proses pemberian, Cadangan Kerugian Penurunan Nilai (CKPN) dan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif (PPAP), serta manajemen portofolio. Dan dalam pencatatannya menurut Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 102 Revisi 2019 pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan pembiayaan warung mikro tidak seluruhnya dilakukan sesuai dengan standar PSAK 102 Revisi 2019.

**Kata Kunci :** Bank Syariah, Manajemen Pembiayaan, Ikatan Bankir Indonesia (IBI), PSAK 102 Revisi 2019, Warung Mikro

## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Alifia Putri Kurnia  
NPM : 1651020331  
Program Studi : Perbankan Syariah  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang berjudul **“ANALISIS MANAJEMEN PEMBIAYAAN PRODUK WARUNG MIKRO MENURUT TEORI IKATAN BANKIR INDONESIA (IBI) DAN PSAK 102 REVISI 2019 (Study Produk dan Pencatatan Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya)”** adalah benar-benar merupakan hasil karya penulisan saya sendiri, bukan duplikasi ataupun suduran dari karya orang lain kecuali bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam footnote atau daftar pustaka. Apabila di lain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Bandar Lampung, Juni 2020

Alifia Putri Kurnia  
1651020331





**KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
RADEN INTAN LAMPUNG**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat : Jl. Letkol. H. Endro Suratmin, Sukarampe, Bandar Lampung (0721) 703260

**PERSETUJUAN**

Judul Skripsi : **ANALISIS MANAJEMEN PEMBIAYAAN PRODUK  
WARUNG MIKRO MENURUT TEORI IKATAN  
BANKIR INDONESIA (IBI) DAN PSAK 102 REVISI  
2019 (Study Produk dan Pencatatan Bank Syariah  
Mandiri KC Bandar Jaya)**

Nama : Alifia Putri Kurnia  
NPM : 1651020331  
Jurusan : Perbankan Syariah  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

**MENYETUJUI**

Untuk dimunaqasahkan dan dipertahankan dalam sidang munaqasah Fakultas  
Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung.

**Pembimbing I**

**Ahmad Habibi, S.E., M.E**  
**NIP. 197905142003121003**

**Pembimbing II**

**Yetri Martika Sari, M.Acc., Ak**  
**NIP. 198403282018012001**

**Mengetahui,**

**Ketua Prodi Perbankan Syariah**

**Dr. Erike Anggraeni, M.E.Sy**  
**NIP.198208082011012009**





**KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
RADEN INTAN LAMPUNG  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat : Jl. Letkol. H. Endro Suratmin, Sukarampe, Bandar Lampung (0721) 703260

**PENGESAHAN**

Skripsi dengan judul “ANALISIS MANAJEMEN PEMBIAYAAN PRODUK WARUNG MIKRO MENURUT TEORI IKATAN BANKIR INDONESIA (IBI) DAN PSAK 102 REVISI 2019 (Study Produk dan Pencatatan Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya)” disusun oleh Alifia Putri Kurnia, NPM: 1651020331 Jurusan Perbankan Syari’ah, telah diujikan dalam sidang munaqasah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung pada Hari/Tanggal: **Jum’at, 26 Juni 2020.**

**TIM MUNAQASAH**

**Ketua Sidang : Madnasir, S.E., M.S.I.**

(.....)

**Sekretaris : Yulistia Devi, S.E., M.S.Ak.**

(.....)

**Penguji I : Deki Fermansyah, M.Si**

(.....)

**Penguji II : Yetri Martika Sari, M.Acc.,Ak**

(.....)

**Mengetahui**

**Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam**

**Dr. Ruslan Abdul Ghofur, S.Ag., M.Si**

**NIP. 198008012003121001**



## MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu, Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”

(QS. An-Nisa (4) : 29)



## **PERSEMBAHAN**

Dengan mengucapkan puji syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan petunjuk dan pertolongan-Nya kepada penulis sehingga dapat terselesaikannya skripsi ini. Dengan segala kerendahan hati dan penuh kebahagiaan, skripsi ini penulis persembahkan sebagai tanda terima kasih, cinta, kasih, hormat tak terhingga kepada:

1. Kedua orang tua saya, Ayah Adi Prayitno dan Ibu Umi Sri Jayati, yang selalu memberikan semangat, dukungan, kasih sayang, keuangan dan nasihat yang tulus, serta selalu memberrikan doa setiap waktu. Atas doa, dukungan, dan pengorbanannya yang selalu diberikan tiada henti hinga terselesaikannya skripsi ini. Semoga Allah SWT senantiasa memberikan kesehatan, keberkahan, kemurahan rezeki, sisa umur yang bermanfaat, dan selalu dalam lindungan Allah SWT.
2. Untuk kakak saya, Agung Arif Darmawan S.P dan Prila Fitriani S.T serta ponakan saya Btari Senja Darmawan yang selalu memberikan dukungan, semangat dan doa tiada henti. Untuk adik saya, Ahmad Azzam Jun yang selalu menghibur dan membantu dalam penyelesaian skripsi ini.
3. Almamater tercinta Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.



## RIWAYAT HIDUP

Alifia Putri Kurnia dilahirkan di Poncowati, 29 April 1998. Penulis merupakan anak kedua yang menjadi putri satu-satunya dari pasangan Ayah Adi Prayitno dan Ibu Umi Sri Jayati. Penulis menempuh pendidikan formal dimulai dari jenjang Taman Kanak-Kanak di TK 02 Yapindo Tulang Bawang selesai pada tahun 2004, melanjutkan Sekolah Dasar di SD 02 Yapindo Tulang Bawang selesai tahun 2010, kemudian melanjutkan Sekolah Menengah Pertama di SMP Yapindo Tulang Bawang selesai tahun 2013, dan melanjutkan Sekolah Menengah Kejuruan di SMKN 1 Terbanggi Besar selesai tahun 2016. Pada tahun yang sama, mengikuti pendidikan tingkat perguruan tinggi pada Fakultas Ekonomi Bisnis dan Islam di Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung sebagai mahasiswa jurusan Perbankan Syariah dimulai dari semester I.

Bandar Lampung, Juni 2020

**Alifia Putri Kurnia**  
**1651020331**

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan karunianya berupa Ilmu pengetahuan, kesehatan, dan petunjuk, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Analisis Manajemen Pembiayaan Produk Warung Mikro Menurut Teori Ikatan Bankir Indonesia (IBI) Dan PSAK 102 Revisi 2019 (Study Produk Dan Pencatatan Bank Syariah Mandiri Kc Bandar Jaya)”.

Sholawat serta salam disampaikan kepada Nabi Muhammad SAW, para sahabat dan pengikut-pengikutnya yang setia. Skripsi ini ditulis untuk menyelesaikan studi di jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E).

Atas bantuan semua pihak dalam proses penyelesaian skripsi, tak lupa dengan segala kerendahan hati dan rasa hormat, penyusunan menyampaikan terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Dr. Ruslan Abdul Ghofur, M.S.I. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung.
2. Dr. Erike Anggraini, M.E.Sy selaku Ketua Jurusan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam yang senantiasa sabar dalam memberikan arahan serta motivasi dalam penyelesaian skripsi.
3. Ahmad Habibi, S.E., M.E. selaku Pembimbing Akademik I yang telah mengarahkan penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini, semoga ilmu dan pengetahuan yang disampaikan mendapatkan barakah dari Allah SWT.

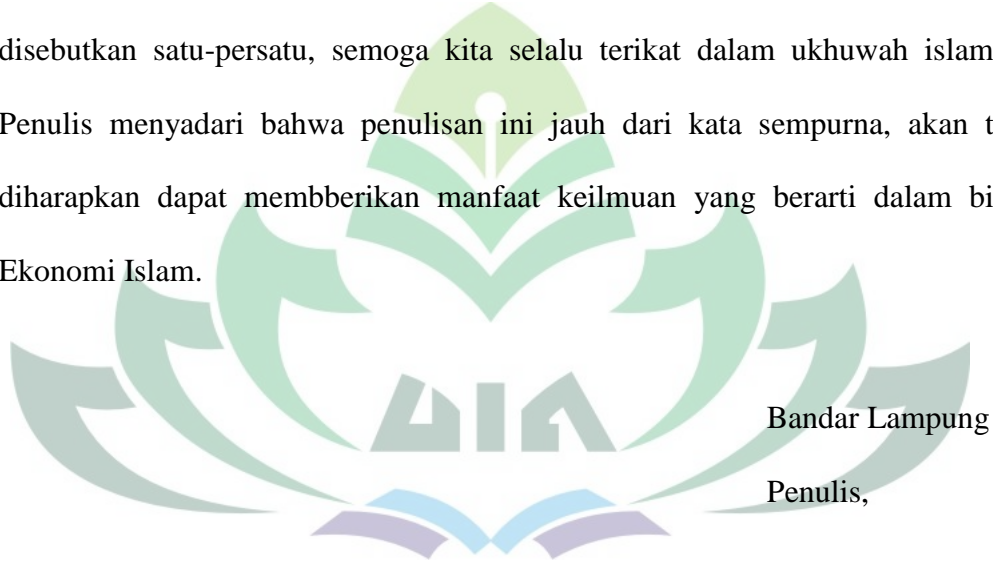
4. Yetri Martika Sari, M.Acc., Akk. selaku Pembimbing Akademik II yang telah membimbing penulis dengan sabar sehingga skripsi ini dapat terselesaikan, semoga ilmu dan pengetahuan yang disampaikan mendapatkan barakah dari Allah SWT.
5. Segenap Dosen jurusan perbankan syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, UIN Raden Intan Lampung yang telah memberikan ilmunya kepada penulis selama perkuliahan.
6. Bapak/Ibu civitas akademik fakultas perbankan syariah UIN Raden Intan Lampung.
7. Seluruh staf pegawai perpustakaan yang telah memberikan pinjaman buku kepada penulis.
8. Pimpinan Cabang, Manajer, dan para karyawan BSM KC Bandar Jaya yang telah meluangkan waktunya dan kesediaannya dalam penelitian skripsi ini.
9. Untuk kakak tingkat terbaik saya Nita Sari, S.E., Imelda Onestia, S.E., Siti Farizka D.A, S.E., Fadilla Aprillia, S.E., M. Bayu Anggara, S.E., dan Oby Firmansyah, S.E yang telah memberikan banyak inspirasi dan dukungan salam proses penyelesaian skripsi.
10. Untuk sahabat saya, Eka Septiana, S.E., Beti Evaluni, S.E., Fitri Astuti, S.E., Siti Nur Rodiah, S.E., Selvira Yanitia, S.E., dan Fiska Arisya, S.E., yang telah memberikan berbagai masukan dan ketenangan jasmani serta rohani.
11. Untuk sahabat terlama saya, Mailiza Maharani, S.E., Fika Umi, S.E., Enes Tri Yani S.Ak, Erika Latri, S.Pd, Herti Susanti, Herlia Pubian, Indri Susanti,



Asturida Yulianti, Titik Nur H., S.Pd, Dan Fadillah S.Pd yang telah mememani saya hingga kini.

12. Untuk sahabat saya, Andika Fila, S.E., Awen Supriyadi, S.E, Fajar Ari L, S.Pd, Wahyu Setiawan, S.P., Wahid Muhammad, Miftah Ihza Latief, dan Gian Rifki Ambrianto, S.Ag serta Risco Mirando, S.H., yang telah memberikan doa dan dukungan untuk menyelesaikan skripsi ini.

Dan semua pihak yang telah membantu dalam penulisan yang tidak dapat disebutkan satu-persatu, semoga kita selalu terikat dalam ukhuwah islamiyah. Penulis menyadari bahwa penulisan ini jauh dari kata sempurna, akan tetapi diharapkan dapat membberikan manfaat keilmuan yang berarti dalam bidang Ekonomi Islam.



**Alifia Putri Kurnia**  
**1651020331**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>ii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>	<b>iv</b>
<b>PEENGESAHAN .....</b>	<b>v</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>vi</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>vii</b>
<b>RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>viii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xiii</b>
<b>BAB I. PENDAHULUAN</b>	
A. Penegasan Judul.....	1
B. Alasan Memilih Judul.....	3
C. Latar Belakang .....	5
D. Fokus Penelitian.....	12
E. Rumusan Masalah .....	12
F. Tujuan Penelitian .....	12
G. Signifikansi Penelitian .....	13
H. Metode Penelitian .....	14
I. Tinjauan Pustaka .....	20
J. Kerangka Pemikiran .....	24
<b>BAB II. LANDASAN TEORI</b>	
A. Bank Syariah.....	26
1. Pengertian Bank Syariah .....	26
2. Kegiatan Operasional Bank Syariah .....	27
3. Produk-produk Bank Syariah di Indonesia .....	28

B. Manajemen Pembiayaan .....	32
1. Pengertian Manajemen Pembiayaan .....	32
2. Tujuan dan Fungsi Pembiayaan .....	34
3. Jenis-jenis Pembiayaan .....	36
4. Prinsip-prinsip Pembiayaan .....	40
C. Manajemen Pembiayaan Menurut Ikatan Bankir Indonesia.....	42
1. Budaya Pengelolaan Pembiayaan.....	42
2. Perencanaan Pembiayaan .....	43
3. Proses Pemberian Pembiayaan .....	45
4. CKPN dan PPAP.....	50
5. Manajemen Portofolio Pembiayaan .....	50
D. PSAK No. 102 Revisi 2019 tentang <i>Murabahah</i> .....	51
1. Pengakuan dan Pengukuran .....	55
2. Penyajian .....	59
3. Pengungkapan .....	59
4. Ketentuan Transisi.....	60
5. Tanggal efektif .....	60
6. Penarikan .....	60

### **BAB III. GAMBARAN UMUM PENELITIAN**

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian .....	61
1. Sejarah Berdirinya BSM KC Bandar Jaya .....	61
2. Profil BSM KC Bandar Jaya .....	63
3. Visi Misi BSM KC Bandar Jaya .....	64
4. Struktur Organisasi BSM KC Bandar Jaya .....	65
5. Jenis produk yang ditawarkan BSM KC Bandar Jaya .....	66
B. Deskripsi Data Penelitian.....	74
1. Deskripsi Pembiayaan Warung Mikro .....	74
2. Mekanisme Pembiayaan Warung Mikro.....	79
3. Manajemen Pembiayaan pada Pembiayaan Warung Mikro .....	84
4. Fungsi Manajemen Pembiayaan Warung Mikro.....	89



5. Manajemen Pembiayaan Menangani Pembiayaan Bermasalah .....	99
6. PSAK 102 tentang pencatatan produk <i>murabahah</i> .....	102

#### **BAB IV. ANALISIS DATA**

A. Analisis Manajemen Pembiayaan Warung Mikro menurut IBI .....	107
1. Budaya Pengelolaan Pembiayaan.....	107
2. Perencanaan Pembiayaan .....	109
3. Proses Pemberian Pembiayaan .....	110
4. CKPN dan PPAP.....	122
5. Manajemen Portofolio Pembiayaan .....	125
B. Analisis Pencatatan PSAK 102 Revisi 2019.....	127
1. Pengakuan dan Pengukuran .....	128
2. Penyajian .....	137
3. Pengungkapan .....	138

#### **BAB V. PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	147
B. Saran .....	148

#### **DAFTAR PUSTAKA**

#### **LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

Tabel 1 Data Nasabah Pembiayaan BSM KC Bandar Jaya .....	9
Tabel 2 Data Nasabah Warung Mikro BSM KC Bandar Jaya.....	11
Tabel 3 Angsuran Pembiayaan <i>murabahah</i> metode anuitas .....	142
Tabel 4 Angsuran Pembiayaan Warung Mikro BSM KC Bandar Jaya .....	143



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Kerangka Pikir.....	24
Gambar 2 Struktur Organisasi BSM KC Bandar Jaya .....	65





## **DAFTAR LAMPIRAN**

1. Surat Riset
2. Pedoman Wawancara
3. Manual Produk Pembiayaan Mikro BSM
4. Dokumentasi



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Penegasan Judul

Skripsi ini berjudul Skripsi Ini Berjudul “**Analisis Manajemen Pembiayaan Produk Warung Mikro Menurut Teori Ikatan Bankir Indonesia (IBI) dan PSAK 102 Revisi 2019 (Study Produk Dan Pencatatan Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya)**”. Sebelum menguraikan pembahasan penelitian dengan judul tersebut, terlebih dahulu akan dijelaskan berbagai istilah yang terdapat pada penelitian ini agar tidak menimbulkan kesalahpahaman bagi pembaca. Dalam penegasan judul ini akan dijelaskan secara umum cakupan penelitian serta membatasi arti kalimat dalam penulisan agar makna yang dimaksud dapat digambarkan dengan jelas.

1. **Analisis** adalah penyelidikan terhadap suatu peristiwa (karangan, perbuatan) untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya.<sup>1</sup>
2. **Manajemen** adalah proses yang dilakukan organisasi untuk merencanakan, mengorganisasikan, mengarahkan, dan mengendalikan seluruh kegiatan anggota organisasi dengan memanfaatkan berbagai sumberdaya yang tersedia untuk mencapai tujuan organisasi.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Hamzah Ahmad dan Nanda Santoso, *Kamus Pintar Besar Bahasa Indonesia* (Surabaya: Fajar Mulya, 1996), h. 21

<sup>2</sup> Harsono, *Manajemen Pengantar* (Yogyakarta: STIE YKP, 2010), h. 4

3. **Pembiayaan** adalah pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.<sup>3</sup>
4. **Warung Mikro** adalah pembiayaan yang diberikan kepada nasabah perorangan, perusahaan, maupun kelompok usaha dengan tujuan untuk modal kerja atau investasi dan serbaguna atau multiguna dengan maksimal limit sampai dengan Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah).<sup>4</sup>
5. **Ikatan Bankir Indonesia (IBI)** adalah satu-satunya organisasi profesi di Indonesia dan telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan HAM dengan SK nomor C.35.HT.01.06.TH.2006 dan disaksikan oleh Gubernur Bank Indonesia dan Menteri Keuangan RI.<sup>5</sup>
6. **PSAK NO. 102** adalah Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 102 tentang Akuntansi *Murabahah* yang mengatur pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan transaksi *murabahah*.<sup>6</sup>
7. **Murabahah** adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati.<sup>7</sup>

---

<sup>3</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2016), h. 41

<sup>4</sup> <https://www.mandirisyariah.co.id/business-banking/micro-banking/pembiayaan-serbaguna-mikro>, diakses pada tanggal 21 Januari 2020, Pukul 20:00 WIB

<sup>5</sup> <https://ikatanbankir.or.id/profil-ikatan-bankir-indonesia-ibi/>, diakses pada tanggal 21 Januari 2020, Pukul 20:00 WIB

<sup>6</sup> Rizal Yaya, *et al*, *Akuntansi Perbankan Syari'ah*, (Jakarta: Selemba Empat, 2016), h. 166

<sup>7</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), h.101

Berdasarkan uraian penegasan judul tersebut, maksud judul skripsi ini adalah untuk menguraikan suatu pokok atas berbagai bagiannya untuk memperoleh pengertian yang tepat dan pemahaman arti keseluruhan dengan membandingkan suatu besaran dengan besaran standar. Menganalisis manajemen pembiayaan pada dasarnya dilakukan untuk meningkatkan pembiayaan dan mengurangi pembiayaan bermasalah, serta pencatatan akuntansi yang sesuai dengan PSAK No. 102 tentang *murabahah* dengan berbagai telaah guna untuk meningkatkan laba perusahaan di waktu yang akan datang. Pembiayaan pada bank syariah banyak ragamnya salah satunya adalah produk warung mikro.

Metode pendekatan yang digunakan adalah teori yang dibentuk oleh Ikatan Bankir Indonesia (IBI) dan penerapan pencatatan yang ada di Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) Nomor 102 tentang Akuntansi *Murabahah* dengan objek penelitian Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya.

## **B. Alasan Memilih Judul**

Ada beberapa alasan yang membuat penulis memilih melakukan penelitian terhadap judul tersebut, diantaranya sebagai berikut:

### **1. Alasan objektif**

Secara objektif, penelitian ini menggunakan Bank Syariah Mandiri (BSM) di Bandar Jaya yang terdaftar pada Bank Indonesia. Di dalam penelitian penulis memilih produk pada warung mikro, sebab dalam pembiayaan ini sangat diminati oleh masyarakat Lampung Tengah



khususnya para pedagang kecil. Jumlah nasabah pada produk pembiayaan yang cukup banyak, sehingga penulis ingin melihat kondisi yang sebenarnya pada manajemen pembiayaan dalam kegiatan operasional Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya dengan teori pendekatan menurut teori IBI (Ikatan Bankir Indonesia) dan penerapan PSAK No. 102 tentang *murabahah* dalam pencatatannya.

Oleh karena itu, penelitian ini dilakukan untuk mengetahui manajemen pembiayaan yang baik dalam penyaluran pembiayaan pada warung mikro sudah sesuai atau tidak dengan manajemen pembiayaan teori Ikatan Bankir Indonesia (IBI) dan melihat perlakuan PSAK No. 102 tentang *murabahah* dalam pencatatan bank syariah.

## 2. Alasan subjektif

- a. Pembahasan dalam penulisan ini sesuai dengan ilmu yang sudah dipelajari penulis di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam jurusan Perbankan Syariah di Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung serta adanya bahan dan literatur yang diperlukan dalam penelitian ini sehingga memungkinkan penulis menyelesaikan penelitian ini.
- b. Penulis ingin memberikan pengetahuan bagi penulis maupun pembaca tentang manajemen pembiayaan menurut teori IBI (Ikatan Bankir Indonesia) dan pencatatan berdasarkan PSAK No. 102 Revisi 2019 tentang *murabahah* yang ada pada produk warung mikro.

### C. Latar Belakang Masalah

Perbankan syariah dalam istilah internasional dikenal sebagai *Islamic Banking* atau juga disebut dengan *interest-free banking*. Istilah kata *Islamic* tidak dapat terlepas dari asal-usul sistem perbankan syariah itu sendiri. Bank syariah pada awalnya dikembangkan sebagai suatu respon dari kelompok ekonom dan praktisi perbankan muslim yang berupaya mengakomodasi desakan dari berbagai pihak yang menginginkan agar tersedia jasa transaksi keuangan yang dilaksanakan sejalan dengan nilai moral dan prinsip-prinsip syariah Islam. Utamanya adalah berkaitan dengan pelarangan praktik riba, kegiatan *maysir* (spekulasi), dan *gharar* (ketidakjelasan).<sup>8</sup>

Bank syariah adalah bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga yang dapat diartikan juga lembaga keuangan perbankan yang operasional dan produknya dikembangkan berlandaskan pada Al-Qur'an dan Hadis Nabi SAW. Atau dengan kata lain, bank Islam adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat Islam.<sup>9</sup>

Menurut Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum

<sup>8</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta : Rajawali pers, 2014), h.1

<sup>9</sup> Mentari Anggraini, et. al, "Analisis Kinerja Keuangan Bank Konvensional Dan Bank Syariah Dengan Menggunakan Pendekatan RGEK ". *Jurnal Administrasi Bisnis*, Vol. 27 No. 1 (Oktober 2015), h. 2

Syariah, Unit Usaha Syariah dan Bank Pembiayaan Syariah.<sup>10</sup> Pada sistem operasi bank syariah, pemilik dana menambahkan uangnya di bank dalam rangka mendapat keuntungan bagi hasil. Dana nasabah tersebut kemudian disalurkan kepada mereka yang membutuhkan (misalnya modal usaha), dengan perjanjian pembagian keuntungan sesuai kesepakatan.

Pembiayaan merupakan sumber penghasilan bank melalui hasil berupa bagi hasil, margin, fee ujah dan lain sebagainya dari nasabah. Selain itu pembiayaan memberikan keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitabilitas* tercapai tanpa hambatan. Manajemen pembiayaan juga dapat menentukan pemerolehan bagi hasil yang didapatkan oleh para investor atau pemilik dana atau dengan istilah *shohibul maal*.

Manajemen pembiayaan bank syariah adalah sebuah proses perencanaan, pengorganisasian, pengkoordinasian, dan pengontrolan sumber daya yang dilakukan oleh bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dalam hal pemberian fasilitas keuangan atau finansial yang kepada pihak lain berdasarkan prinsip-prinsip syariah untuk mendukung kelancaran usaha maupun untuk investasi yang telah direncanakan.<sup>11</sup>

Salah satu teori tentang manajemen pembiayaan dibuat oleh Ikatan Bankir Indonesia (IBI). IBI merupakan Ikatan Bankir Indonesia yang

---

<sup>10</sup> Zaini, Zulfikli (IBI), *Mengelola Bank Syari'ah*, (Jakarta: PT.Gramedia Pustaka Utama, 2018), h. 2

<sup>11</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 168

membuat suatu modul sertifikasi untuk kepala pimpinan cabang bank syariah atau setingkatnya, salah satu modulnya adalah manajemen pembiayaan.<sup>12</sup> Dengan teori yang ada pada IBI dalam memaksimalkan pembiayaan supaya memperoleh keuntungan dan meminimalisasikan pembiayaan bermasalah untuk mengurangi kerugian pada bank.

Selain dari manajemen pembiayaan dapat dianalisis pula penerapan dan perlakuan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) Nomor 102: Akuntansi *Murabahah* terdiri dari paragraf 01-44. PSAK 102 revisi 2019 tentang *murabahah* bertujuan untuk mengatur pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan transaksi *murabahah*. Ruang lingkup PSAK 102 itu sendiri yaitu lembaga keuangan syariah dan koperasi syariah yang melakukan transaksi *murabahah* baik sebagai penjual maupun pembeli dan pihak-pihak yang melakukan transaksi *murabahah* dengan lembaga keuangan syariah atau koperasi syariah dan lainnya yang menjalankan transaksi *murabahah*.<sup>13</sup>

Bank Syariah di Indonesia salah satunya adalah Bank Syariah Mandiri (BSM). BSM adalah bank syariah yang beroperasi dengan prinsip syariah, yang dalam operasionalnya diatur oleh fatwa DSN-MUI dan hukum perbankan syariah yang berlaku di Indonesia. BSM telah berdiri pada tahun 1999 pasca terjadinya krisis moneter di Indonesia.

---

<sup>12</sup> Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bank Syariah*, (Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2018), h. X

<sup>13</sup> Rizal Yaya, *et al*, *Akuntansi Perbankan Syari'ah*, (Jakarta : Selemba Empat, 2016), h. 166

Pada Desember 2018, aset perusahaan mencapai Rp 98,34 miliar menempati posisi sebagai bank nasional dari sisi pertumbuhan aset mencapai 1,86% naik ke peringkat 15 bank besar di Indonesia. Sedangkan dana pihak ketiga sebesar Rp 87,47 triliun dan pembiayaan yang disalurkan sebesar Rp 67,75 triliun.<sup>14</sup>

Pada Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya pada sisi pembiayaan sampai dengan Desember 2019 kurang lebih mencapai Rp 112 Milyar.<sup>15</sup> Pencapaian ini diperoleh dari penerapan strategi yang efektif yang dilakukan Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya untuk menyaingi bank syariah lain di daerah Lampung Tengah, bahkan tidak kalah saing dengan bank konvensional yang ada. Dengan pencapaian yang telah diperoleh, penulis memilih Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya.

Pembiayaan yang ada pada Bank Syariah Mandiri diantaranya yaitu BSM *implan*, BSM pembiayaan dana berputar, pembiayaan griya BSM bersubsidi, pembiayaan BSM griya DP 0%, pembiayaan griya BSM optima, pembiayaan griya BSM, pembiayaan kendaraan bermotor, pembiayaan kepada pensiunan, pembiayaan kepada koperasi karyawan untuk para anggotanya, BSM *customer network financing*, dan pembiayaan warung mikro.<sup>16</sup>

<sup>14</sup><https://pasardana.id/news/2019/3/11/mandiri-syariah-raih-laba-bersih-rp605-miliar-di-tahun-2018/>, diakses pada tanggal 21 Januari 2020, Pukul 20:00 WIB

<sup>15</sup> Andrian Jaka Setiawan, *Micro Financing Analys*, Wawancara dengan penulis tanggal 14 Januari 2020

<sup>16</sup><https://pusatinvestor.com/produk-pinjaman-dari-bank-syariah-mandiri/>, diakses pada tanggal 24 Januari 2020, Pukul 10:00 WIB



Dalam produk pembiayaan, Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya menyediakan produk pembiayaan diantaranya pembiayaan warung mikro, konsumen, bisnis banking, dan *powning* (gadai). Produk yang sering digunakan adalah akad *murabahah* terdapat pada produk pembiayaan warung mikro dan pembiayaan konsumen.<sup>17</sup>

Berikut merupakan data nasabah warung mikro dan konsumen pada Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya periode 2017-2019:

**Tabel 1**  
**Data Nasabah Warung Mikro BSM KC Bandar Jaya**  
**Tahun 2016-2019**

Tahun	Jumlah Nasabah BSM	
	Pembiayaan Warung Mikro	Pembiayaan Konsumer
2019	113	109
2018	223	80
2017	209	43

*Sumber : Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya*

Berdasarkan tabel 1 dapat dilihat perbandingan pembiayaan warung mikro lebih tinggi dibandingkan dengan pembiayaan konsumen. Sehingga penulis memilih produk warung mikro untuk lebih mengetahui manajemen pembiayaan yang diterapkan oleh Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya yang mampu memperoleh jumlah nasabah pembiayaan yang tinggi. Dengan banyaknya jumlah nasabah tersebut, manajemen pembiayaan harus lebih optimal dalam pemberian pembiayaan supaya terhindar dari risiko yang mungkin timbul. Pembiayaan warung mikro adalah pembiayaan yang

---

<sup>17</sup> Andrian Jaka Setiawan, *Micro Financing Analys*, Wawancara dengan penulis tanggal 30 Januari 2020

diberikan kepada nasabah perorangan, perusahaan maupun kelompok usaha dengan tujuan untuk modal kerja (investasi) dan serbaguna (multiguna).<sup>18</sup>

Akad yang digunakan dalam warung mikro ada dua yaitu akad *murabahah* dan akad *ijarah*. Namun pembiayaan yang umum dilakukan adalah akad *murabahah* sehingga penulis hanya menganalisis pada pembiayaan warung mikro berakad *murabahah*.<sup>19</sup> Akad *murabahah* merupakan salah satu bentuk transaksi jual beli dalam Islam dengan landasan Al-Qur'an adalah surah Al-Baqarah ayat 275:

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ

Artinya : “Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan syaitan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu, adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), Maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan) dan urusanya (terserah) kepada Allah. Orang yang kembali (mengambil riba), Maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka; mereka kekal di dalamnya.”<sup>20</sup>

<sup>18</sup> <https://www.mandirisyariah.co.id/business-banking/micro-banking/pembiayaan-serbaguna-mikro>, diakses pada tanggal 21 Januari 2020, Pukul 20:00 WIB

<sup>19</sup> Andrian Jaka Setiawan, *Micro Financing Analys*, Wawancara dengan penulis tanggal 14 Januari 2020

<sup>20</sup> Departemen Agama RI, Al-Qur'an dan Terjemahannya 30 juz (Bandung: PT sygma examedia arkanleema, 2014), h. 46

Berikut merupakan data nasabah Warung Mikro Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya periode tahun 2016-2019:

**Tabel 2**  
**Data Nasabah Warung Mikro BSM KC Bandar Jaya**  
**Tahun 2016-2019**

<b>Tahun</b>	<b>Jumlah nasabah</b>	<b>Pembiayaan Bermasalah</b>	<b>Persentase NPF</b>
2019	113	26	23 %
2018	223	17	7,6 %
2017	209	13	6,2 %
2016	237	24	10,13 %

*Sumber : Bagian Warung Mikro, BSM KC Bandar Jaya*

Berdasarkan tabel 2 diatas, terlihat bahwa jumlah nasabah pada pembiayaan warung mikro tahun 2016 hingga tahun 2018 mengalami fluktuasi pada setiap tahunnya dan diiringi dengan pembiayaan bermasalah yang juga mengalami fluktuasi. Namun pembiayaan bermasalah atau *Non Performing Financing* (NPF) mengalami kenaikan yang cukup tinggi pada tahun 2019, sehingga menjadi tugas bagi manajemen pembiayaan dalam memperbaiki NPF dan hal-hal lain untuk pencapaian pembiayaan yang meningkat tiap tahunnya.

Dari latar belakang di atas, judul yang menarik untuk diangkat menjadi penelitian adalah Skripsi Ini Berjudul “**Analisis Manajemen Pembiayaan Produk Warung Mikro Menurut Teori Ikatan Bankir Indonesia (IBI) dan PSAK 102 Revisi 2019 (Study Produk Dan Pencatatan Bank Syariah Mandiri Kc Bandar Jaya)**”.

#### **D. Fokus Penelitian**

Dalam penelitian ini lebih terarah perlu ditetapkan fokus penelitian. Fokus penelitian ini adalah manajemen pembiayaan dengan pendekatan teori Ikatan Bankir Indonesia (IBI) tentang pembiayaan berakad *murabahah* dan pencatatan berdasarkan PSAK 102 revisi 2019 tentang akuntansi *murabahah* dalam operasional bank syariah. adapun yang menjadi objek data dalam penelitian ini adalah produk warung mikro BSM dengan akad *murabahah*.

#### **E. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas dapat dirumuskan permasalahan yang akan dipecahkan dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimanakah manajemen pembiayaan menurut pendekatan teori Ikatan Bankir Indonesia (IBI) pada produk warung mikro di BSM KC Bandar Jaya?
2. Bagaimana kesesuaian pencatatan produk warung mikro terhadap PSAK 102 revisi 2019 tentang *murabahah* pada BSM KC Bandar Jaya?

#### **F. Tujuan Penelitian**

Merujuk pada rumusan masalah diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk menganalisis manajemen pembiayaan menurut pendekatan teori Ikatan Bankir Indonesia (IBI) pada produk warung mikro di BSM KC Bandar Jaya.

2. Untuk mengetahui kesesuaian pencatatan produk warung mikro terhadap PSAK No. 102 revisi 2019 tentang *murabahah* pada BSM KC Bandar Jaya

## G. Signifikasi Penelitian

### 1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan teoritis, yaitu memperluas wawasan mengenai manajemen pembiayaan menurut teori IBI dan pencatatan berdasarkan PSAK 102 revisi 2019 tentang *murabahah* pada produk warung mikro BSM dan dapat digunakan sebagai referensi bagi pihak yang akan melaksanakan penelitian lebih lanjut mengenai topik dalam penelitian.

### 2. Manfaat Praktisi

#### a. Bagi Penulis

Penelitian ini dapat menambah wawasan tentang peranan yang lengkap tentang manajemen pembiayaan menurut teori IBI dan pencatatan berdasarkan PSAK 102 revisi 2019 tentang *murabahah* pada produk warung mikro BSM.

#### b. Bagi Bank Syariah Mandiri

Penelitian ini dapat dijadikan sebagai informasi dan bahan masukan yang dapat membantu manajemen pembiayaan dalam upaya meningkatkan pembiayaan produk yang sesuai dengan teori IBI dan PSAK 102 revisi 2019 tentang akuntansi *murabahah*.



### c. Bagi Industri Perbankan

Diharapkan penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan bank lain untuk meningkatkan pembiayaan yang sesuai dengan teori IBI dan pencatatan PSAK 102 revisi 2019 tentang *murabahah* yang baik.

## H. Metode Penelitian

Metode adalah cara yang tepat untuk melakukan sesuatu dengan menggunakan pikiran secara seksama untuk mencapai suatu tujuan.<sup>21</sup> Sedangkan penelitian adalah penyaluran rasa ingin tahu terhadap suatu masalah dengan perlakuan tertentu (seperti memeriksa, mengusut, menelaah, dan mempelajari secara cermat, dan sungguh-sungguh) sehingga diperoleh sesuatu (seperti mencapai kebenaran, memperoleh jawaban, pengembangan ilmu pengetahuan dan sebagainya).<sup>22</sup> Jadi metodologi penelitian merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu.<sup>23</sup>

### 1. Jenis dan Sifat Penelitian

#### a. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk penelitian lapangan (*field research*) dengan metode kualitatif yang lebih menekankan pada aspek pemahaman secara mendalam terhadap suatu masalah. Hakikatnya

<sup>21</sup> Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian* (Jakarta: PT.BumiAksara, 2015), h.1

<sup>22</sup> Iqbal Hasan, *Metodelogi Penelitian dan Aplikasinya*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2011), h. 3

<sup>23</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2014), h. 2

penelitian lapangan adalah penelitian yang dilakukan dengan menggali data yang bersumber dari lokasi atau lapangan penelitian.

Didukung juga dengan penelitian pustaka (*library research*) yang bertujuan untuk mengumpulkan data atau informasi dengan bantuan material, misalnya buku, catatan, dokumen-dokumen, dan referensi lainya yang berkaitan dengan manajemen pembiayaan menurut IBI dan pencatatan berdasarkan pada PSAK 102 revisi 2019 terhadap produk warung mikro. Penelitian lapangan dilakukan dengan menggali data yang bersumber dari lokasi penelitian yang berkenaan dengan penerapan manajemen pembiayaan warung mikro pada BSM KC Bandar Jaya.

#### b. Sifat Penelitian

Dilihat dari sifatnya, penelitian ini bersifat deskriptif analisis yang menggambarkan atau uraian atas suatu keadaan sejernih mungkin, tanpa ada perlakuan terhadap objek yang diteliti. Menggambarkan dalam hal ini yaitu menggambarkan dan menjelaskan data-data yang didapat dari lapangan apa adanya. Dalam hal ini tentang bagaimana manajemen pembiayaan pada warung mikro, serta bagaimana penerapannya pada manajemen pembiayaan menurut teori IBI dan peraturan pencatatan akuntansi berdasarkan PSAK 102 revisi 2019 tentang *murabahah* pada BSM KC Bandar Jaya.

## 2. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian adalah subyek dari mana data dapat diperoleh. Dalam penelitian ini penulis menggunakan dua sumber data yaitu:

### a. Data Primer

Data primer yaitu data pokok yang di peroleh dari lapangan secara langsung. Dalam penelitian ini sumber data primernya yakni data yang diperoleh dan dikumpulkan langsung dari informasi bagian manajer dan karyawan di BSM KC Bandar Jaya.

### b. Data Sekunder

Data sekunder yaitu data yang didapat dari catatan, buku, dan majalah berupa laporan keuangan publikasi perusahaan, laporan pemerintah, artikel, buku-buku sebagai teori, majalah, dan lain sebagainya.<sup>24</sup>

## 3. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yaitu untuk mengumpulkan data dan informasi yang diperoleh dalam penelitian ini penulis akan menggunakan metode sebagai berikut:

### a. Observasi

Observasi ialah pengamatan atas perilaku manusia, atau lingkungan alam, budaya, keyakinan yang memiliki dampak kepada

---

<sup>24</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D)*, (Bandung : Alfabeta, 2014) h. 177

kehidupan manusia.<sup>25</sup> Lebih luas lagi, observasi melibatkan kegiatan pemantauan aktivitas dan kondisi perilaku (*behavioral*) ataupun bukan perilaku (*non-behavioral*). Observasi dilaksanakan dengan cara peneliti melibatkan diri pada kegiatan yang dilakukan oleh subjek. Dalam penelitian ini penulis melakukan observasi secara langsung dengan turun kelapangan untuk melihat dan mengetahui analisi penerapan.

#### b. Wawancara

Wawancara (*interview*) ialah suatu kegiatan yang dilakukan untuk mendapatkan informasi secara langsung dengan mengajukan pertanyaan kepada narasumber (informasi atau informan kunci) untuk mendapat informasi yang mendalam.<sup>26</sup>

Dalam penelitian ini wawancara dilakukan secara terbuka, yaitu wawancara yang dilakukan peneliti dengan mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang tidak dibatasi jawabannya dengan *Manager Operasional*, *Account Officer*, dan unit warung mikro yaitu *Micro Banking Manager*, *Micro Financing Analys* dan *Micro Financing Sales* di BSM KC Bandar Jaya.

#### c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah upaya untuk memperoleh data dan informasi berupa catatan tertulis atau gambar yang tersimpan

---

<sup>25</sup> *Ibid*, h. 203

<sup>26</sup> Rully Indrawaun, Poppy Yaniarti, *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Campuran* (Bandung : Refika Aditama, 2014), h. 68

berkaitan dengan masalah yang diteliti. Dokumen merupakan fakta dan data tersimpan dalam berbagai bahan yang berbentuk dokumentasi. Sebagian besar data yang tersedia adalah berbentuk surat-surat, laporan, peraturan, catatan harian, biografi, simbol, artefak, foto, sketsa, dan data lainnya yang tersimpan.<sup>27</sup>

#### 4. Populasi dan Sampel

##### a. Populasi

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek atau subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.<sup>28</sup> Adapun populasi dalam penelitian ini merupakan seluruh staf pembiayaan warung mikro dengan akad *murabahah* Bank Syariah Mandiri KC Bandar Jaya yang berjumlah 4 orang.

##### b. Sampel

Sampel didefinisikan sebagai bagian dari populasi sebagai contoh yang diambil dengan menggunakan cara-cara tertentu.<sup>29</sup> Pada dasarnya ada dua macam teknik *sampling* yaitu teknik *probability sampling* dan *non probability sampling*. *Probability sampling* adalah teknik pengambilan sampel yang memberikan peluang yang sama bagi setiap unsur (anggota) populasi yang dipilih untuk menjadi anggota sampel. Teknik *non probability sampling* adalah teknik

<sup>27</sup> *Ibid*, h. 139.

<sup>28</sup> Arinda Haikhal, "Perbandingan Kinerja Keuangan Bank Umum Devisa dan Bank Umum Non Devisa Pendekatan *Islamicity Performance Index*". Skripsi Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, Jakarta. 2018, h. 61

<sup>29</sup> Nurul Zuriyah, *Metode Penelitian Sosial dan Pendidikan*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2007), h. 119



pengambilan sampel yang tidak memberikan peluang atau kesempatan sama bagi setiap unsur atau anggota populasi untuk dipilih sebagai sampel.<sup>30</sup>

Dalam penelitian ini teknik yang digunakan adalah *non probability sampling* dengan menggunakan teknik yang diambil yaitu sampling jenuh (*sensus*). Teknik sampling jenuh adalah teknik penentuan sampel bila semua anggota populasi digunakan pada sampel.<sup>31</sup> Karena populasi penelitian yang relatif kecil, maka penulis menarik seluruh populasi menjadi sampel. Sampel dalam penelitian ini dengan akad *murabahah* berjumlah 3 diantaranya adalah *Micro Banking Manager* (MBM), *Micro Financing Analys* (MFA), dan *Micro Financing Sales* (MFS).

## 5. Metode Pengolahan Data

Setelah data di kumpulkan melalui tahap diatas, penelitian dalam mengelola datanya menggunakan beberapa metode penelitian dalam mengelola datanya menggunakan beberapa metode sebagai berikut:

- a. *Editing*, yaitu mengoreksi apakah data yang terkumpul sudah cukup lengkap, benar, dan sudah atau relevan dengan masalah.
- b. *Organizing*, yaitu menyusun kembali data yang telah didapat dalam penelitian yang diperlukan dalam kerangka paparan yang sudah direncanakan dengan rumusan masalah secara sistematis.

---

<sup>30</sup>Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, cet-ke 27, (Bandung : Alfabeta, 2018), h. 82-85

<sup>31</sup>*Ibid*, h. 120

Penemuan hasil, yaitu dengan menganalisis data yang telah diperoleh dari penelitian untuk memperoleh kesimpulan mengenai kebenaran fakta yang ditemukan, yang akhirnya merupakan jawaban dari rumusan masalah.<sup>32</sup>

## 6. Analisis Data

Analisis adalah proses menghubungkan, memisahkan dan mengelompokkan antara fakta yang satu dengan fakta yang lain sehingga dapat ditarik kesimpulan sebagai akhir pembahasan.<sup>33</sup>

Metode analisis yang digunakan penulis pada penulisan tugas akhir ini adalah metode deskriptif. Deskriptif adalah metode dalam meneliti status kelompok manusia, suatu objek, suatu kondisi, suatu sistem pemikiran ataupun suatu kelas pemikiran pada masa sekarang.

## I. Tinjauan Pustaka

Berdasarkan peninjauan pustaka dari beberapa penelitian yang sudah dilakukan sebelumnya, ada beberapa penelitian yang berkaitan dengan “Analisis Manajemen Pembiayaan Produk Warung Mikro Menurut Teori Ikatan Bankir Indonesia (IBI) dan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 102 Revisi 2019 (Study Produk Dan Pencatatan Bank Syariah Mandiri Kc Bandar Jaya)”.

Menurut penelitian Deka Silvia dalam penelitiannya yang berjudul “Implementasi Manajemen Pembiayaan *Murabahah* Dalam Menekan *Non Performing Financing* (NPF) di Bank BRI Syariah KC. Tanjung Karang”

---

<sup>32</sup> *Ibid*, h. 152

<sup>33</sup> Sumadi Suryabrata, *Metodelogi Penelitian*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1995), h. 85

daapat disimpulkan bahwa implementasi manajemen pembiayaan *murabahah* dalam menekan *Non Performing Financing* (NPF) di Bank BRI Syariah KC. Tanjung Karang dimulai dari tahap permohonan sampai dengan tahap tahap realisasi dan sudah menerapkan prinsip kehati-hatian yaitu prinsip 6C (*character, capital, capacity, collateral, condition, dan constraints*). Sedangkan cara bank BRI Syariah KC. Tanjung Karang dalam penanganan nasabah yang dikatagorikan pembiayaan NPF adalah menggunakan *rescheduling, reconditioning, restucturing* dan penyitaan barang jaminan. Tercatat sebanyak 171 layak mendapatkan pembiayaan di bank BRI Syariah KC. Tanjung Karang. Dari 171 nasabah tersebut terdapat 10 nasabah yang dikategorikan kurang lancar, 2 nasabah dikatagorikan macet, dan 1 nasabah dikategorikan diragukan. Dengan demikian, jumlah NPF Pembiayaan *murabahah* sebesar 1% sehingga bank BRI Syariah KC. Tanjung Karang dikatagorikan baik dalam melakukan pembiayaan.<sup>34</sup>

Menurut Indah Sagita dalam penelitiannya yang berjudul “Pengaruh Manajemen Pembiayaan Terhadap Jumlah *Murabahah* Emas Bermasalah di Bank BNI Cabang Dharmawangsa Surabaya”. Berdasarkan penelitian, dapat disimpulkan bahwa manajemen pembiayaan *murabahah* emas di BNI Syariah terdiri dari berapa tahapan yaitu meliputi sistem pemasaran, inisiasi saat bank menerima permohonan nasabah, analisis pembiayaan, persetujuan pembiayaan, realisasi pembiayaan, monitoring pembiayaan, dan

---

<sup>34</sup> Deka Silvia dalam penelitiannya yang berjudul “*Implementasi Manajemen Pembiayaan Murabahah Dalam Menekan Non Performing Financing (NPF) di Bank BRI Syariah KC. Tanjung Karang*” (Skripsi S1 Program Studi Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2017), h. 81

penyelesaian jika pembiayaan menjadi bermasalah. Faktor-faktor yang mempengaruhi jumlah *murabahah* emas yaitu faktor internal adalah perbedaan manajemen pembiayaan dalam aspek sistem pembiayaan, dan faktor internal berupa *trend* harga emas menurun. Dampak manajemen pembiayaan dalam kaitan jumlah nasabah *murabahah* emas sangat kecil, dibandingkan dengan *trend* harga emas menurun.<sup>35</sup>

Menurut Susi Nur Amalia dalam penelitiannya yang berjudul “Analisis Penanganan Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah di Unit Mikro BSM KCP Unggaran” mengatakan bahwa berdasarkan penelitian tersebut, faktor yang menyebabkan pembiayaan *murabahah* bermasalah dapat disebabkan oleh pihak perbankan yang kurang teliti dalam menganalisa pembiayaan dan pengawasan yang kurang setelah pembiayaan diberikan selain itu juga disebabkan oleh nasabah yang dengan sengaja tidak mau memenuhi kewajibannya atau karena usaha nasabah yang mengalami penurunan. Sedangkan penanganan yang dilakukan oleh BSM KCP Unggaran terhadap pembiayaan bermasalah yaitu dengan memberikan solusi terhadap masalah yang dialami oleh nasabah seperti nasabah meninggal, di PHK oleh perusahaan atau bangkrut, selain itu BSM juga mempunyai kebijakan untuk memperpanjang jangka waktu pembiayaan (*rescheduling*)

---

<sup>35</sup>Indah Sagita dalam penelitiannya yang berjudul “*Pengaruh Manajemen Pembiayaan Terhadap Jumlah Murabahah Emas Bermasalah di Bank BNI Cabang Dharmawangsa Surabaya*” (Skripsi S1 Program Studi Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Sunan Ampel, 2015), h.97

dan penurunan margin (*reconditioning*), penghapusan margin dan biaya administrasi keterlambatan dan penjualan jaminan.<sup>36</sup>

Menurut Irfan dalam penelitiannya yang berjudul “Analisis Perlakuan Akuntansi Pembiayaan *Murabahah* Berdasarkan PSAK Nomor 102 pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Makasar” mengatakan bahwa berdasarkan penelitian tersebut, pencatatan yang diterapkan sesuai dengan PSAK Nomor 102 Tahun 2013. Namun PT. BSM Cabang Makasar sama sekali belum menerapkan yakni catatan pengakuan, pengukuran penyajian, dan pengungkapan terkait aset *murabahah*, diskon, potongan pelunasan piutang *murabahah*, uang muka dan piutang *murabahah*. Sedangkan pencatatan yang sudah dilakukan adalah mengenai piutang *murabahah* keuntungan *murabahah*, denda, margin *murabahah* tangguhan dan beban *murabahah*. Dari hasil analisis tersebut dapat diperoleh nilai IKK sebesar 55%, dimana berdasarkan teori dengan rentan 40-56% dikualifikasi kurang sesuai. Sehingga diperoleh kesimpulan bahwa penerapan Pembiayaan *murabahah* pada PT BSM Cabang Makasar kurang sesuai dengan PSAK 102 tahun 2013.<sup>37</sup>

Menurut Agus Taufik Hidayat dalam penelitiannya yang berjudul “Tinjauan PSAK 102 Penerapan Akuntansi *Murabahah* Dalam Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah di BRIS Cabang Jombang”. Berdasarkan

---

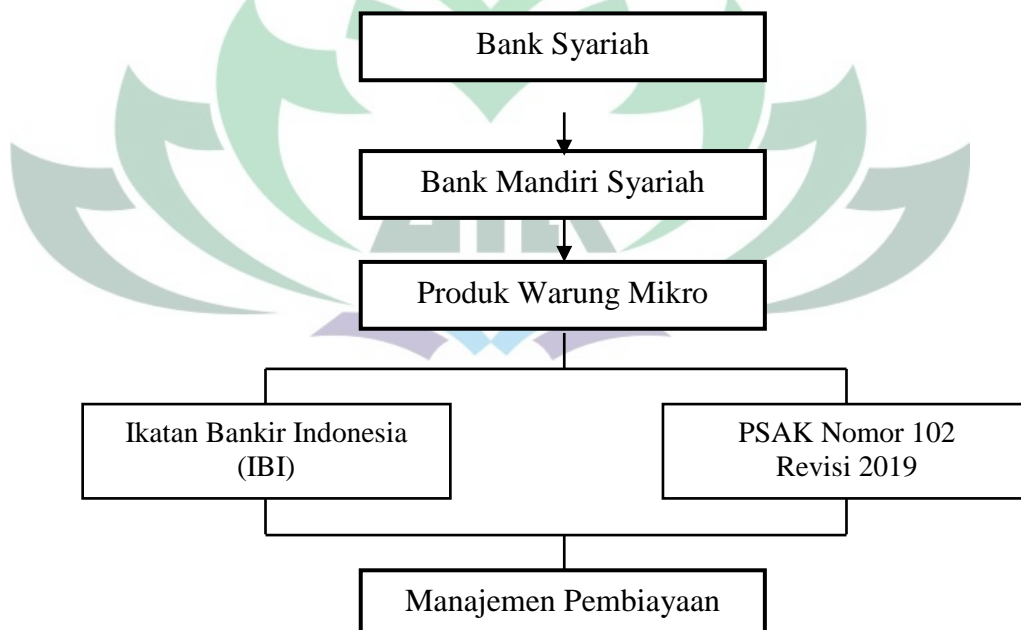
<sup>36</sup> Susi Nur Amalia dalam penelitiannya yang berjudul “Analisis Penanganan Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah di Unit Mikro BSM KCP Unggaran” (Skripsi D3 Program Studi Perbankan Syariah Universitas Islam Walisongo, 2016), h. 87

<sup>37</sup> Irfan dalam penelitiannya yang berjudul “Analisis Perlakuan Akuntansi Pembiayaan *Murabahah* Berdasarkan PSAK 102 pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Makassar” (Skripsi S1 Program Studi Pendidikan Akuntansi Universitas Negeri Makassar, 2018) h.88



penelitian tersebut dapat disimpulkan bahwa, Bank BRI Syariah Cabang Jombang telah menerapkan pembiayaan yang operasionalnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu PSAK Nomor 102 tentang Akuntansi *Murabahah*. Dalam Pengakuan dan Pengukuran secara umum belum sesuai dengan PSAK 102, namun saat angsuran keterlambatan atau denda dalam jurnalnya tidak sesuai dengan PSAK 102 karena diakui sebagai pendapatan. Dalam Penyajian Piutang *murabahah* sudah sesuai dengan PSAK 102. Dan dalam Pengungkapan Piutang *murabahah* disajikan di neraca pada sisi asset sebesar tagihan bank kepada nasabah.<sup>38</sup>

#### J. Kerangka Pemikiran



**Gambar 1 Kerangka Pemikiran**

<sup>38</sup> Agus Taufik Hidayat dalam penelitiannya yang berjudul “*Tinjauan PSAK 102 Penerapan Akuntansi Murabahah Dalam Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah di BRIS Cabang Jombang*” (Jurnal STIE PGRI Dewantara Jombang, 2018), h.10

Berdasarkan kerangka fikir, penulis menjelaskan arah pemikiran dari bank syariah adalah bank umum yang menjalankan tugasnya dengan prinsip syariah. Salah satu bank umum syariah di Indonesia adalah Bank Syariah Mandiri yang memiliki produk pembiayaan bernama warung mikro atau pembiayaan warung mikro BSM. Dalam hal ini penulis akan melihat penerapan teori Ikatan Bankir Indonesia (IBI) dan Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) dengan teori PSAK Nomor 102 revisi 2019. Dari penerapan teori IBI dan PSAK yang diterapkan pada manajemen pembiayaan apakah telah sesuai atau belum sesuai dalam menjalankan manajemen pembiayaan beserta pencatatan akuntansinya.



## BAB II

### KAJIAN TEORI

#### A. Bank Syariah

##### 1. Pengertian Perbankan Syariah

Istilah syariah berasal dari bahasa Arab yang berarti jalan menuju sumber kehidupan, yang secara hukum Islam diartikan sebagai hukum atau peraturan yang ditentukan Allah SWT untuk hamba-Nya sebagaimana yang terkandung di dalam Al-Qur'an dan diterangkan oleh Nabi Muhammad SAW dalam bentuk *sunnah* (hadist).<sup>39</sup> Bank syariah secara umum adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa lain dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang beroperasi disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah.<sup>40</sup>

Menurut ahli perbankan syariah, bank syariah ialah suatu lembaga keuangan yang berfungsi sebagai perantara bagi pihak yang berkelebihan dana dengan pihak yang kekurangan dana untuk kegiatan usaha dan kegiatan lainnya sesuai dengan hukum Islam.<sup>41</sup> Menurut Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah. Menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.

---

<sup>39</sup> Widya Ningsih, dkk, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia* (Jakarta: Kencana Prenada Media, 2007), h. 4

M. Nur Rianto Ali Arif, *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah* (Bandung: CV Alfabeta, 2011), h. 296

<sup>41</sup> Zainudin Ali, *Hukum Perbankan Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), h. 1

## 2. Kegiatan Operasional Bank Syariah

Pada sistem operasional bank syariah, pemilik dana menanamkan uangnya di bank tidak dengan motif mendapatkan bunga, tapi dalam rangka mendapatkan keuntungan bagi hasil. Dana tersebut akan disalurkan kepada pihak yang membutuhkan, dengan perjanjian sesuai dengan kesepakatan bersama. Secara garis besar, pengembangan produk pada bank syariah dikelompokkan menjadi tiga kegiatan yaitu:<sup>42</sup>

- a) Menghimpun dana (*funding*) adalah mengumpulkan atau mencari dana (uang) dengan cara membeli dari masyarakat luas dalam bentuk simpanan giro, tabungan, dan deposito.
- b) Menyalurkan dana (*lending*) adalah melemparkan kembali dana yang diperoleh lewat simpanan giro, tabungan dan deposito ke masyarakat dalam bentuk pembiayaan. Dalam pemberian pembiayaan, bagi bank syariah berdasarkan bagi hasil atau penyertaan modal, bukan berdasarkan bunga bank yang mengenakan jasa pinjaman dalam bentuk biaya administrasi, biaya provisi dan komisi.
- c) Jasa lainnya atau *service* merupakan jasa pendukung atau sebagai pelengkap kegiatan perbankan. Jasa-jasa ini diberikan terutama untuk mendukung kelancaran kegiatan menghimpun dan menyalurkan dana, baik yang berhubungan langsung dengan kegiatan simpanan dan kredit maupun tidak langsung. Pelayanan jasanya seperti *transfer*, *inkaso*, *clearing*, dll.

---

<sup>42</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: PT.Rajagrafindo Persada, 2015), h. 28-30

Kemudian, bagi bank yang berprinsip syariah keuntungan bukan diperoleh dari bunga namun jasa bank yang diberikan disesuaikan dengan prinsip syariah yang berdasarkan hukum Islam. Bank syariah untuk keuntungan biasa disebut dengan *margin* yang diperoleh dari akad *murabahah* (jual beli), bagi hasil (*nisbah*) diperoleh dari akad *mudharabah* dan *musyarakah* (kerja sama), dan imbalan atau upah (*ujrah*) diperoleh dari akad *qardh* (pinjaman) dan *ijarah* (sewa-menyewa).<sup>43</sup>

### 3. Produk-produk Bank Syariah di Indonesia

Bank syariah di Indonesia dalam menjalankan operasionalnya menawarkan berbagai produk kepada masyarakat yang berdasarkan pada prinsip-prinsip syariah. Produk-produk tersebut antara lain sebagai berikut:

#### a. Produk Penyaluran Dana

##### 1) Prinsip jual beli (*ba'i*)

Jual beli dilaksanakan karena adanya pemindahan kepemilikan barang dengan keuntungan bank disebutkan diawal termasuk harga barang yang akan dijual. Prinsip-prinsip jual beli yaitu:<sup>44</sup>

- a) *Ba'i al-murabahah* ialah prinsip jual beli yang diperoleh dari harga asal ditambah keuntungan yang disepakati antara pihak bank dengan nasabah dan menyebutkan harga barang serta jumlah laba yang sesuai kesepakatan.

<sup>43</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012), h. 15

<sup>44</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali pers, 2014),

b) *Ba'i as-salam* ialah prinsip jual beli ini, nasabah sebagai pembeli dan pemesan memberikan uangnya kepada bank di tempat akad sesuai harga barang yang dipesan dan sifat barang yang ditentukan serta pembayaran dilakukan segera.

c) *Ba'i al-istishna* ialah prinsip jual beli ini biasa digunakan dalam bidang manufaktur, nasabah sebagai pembeli dan pemesan memberikan uangnya kepada bank di tempat akad sesuai harga barang yang dipesan dan sifat barang yang ditentukan serta pembayaran dapat dilakukan beberapa kali pembayaran.

## 2) Prinsip sewa (*ijarah*)

*Ijarah* adalah kesepakatan pemindahan hak guna atas barang atau jasa melalui sewa tanpa diikuti pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa. Dalam hal ini, bank menyewakan peralatan kepada nasabah dengan biaya yang ditetapkan secara pasti sebelumnya.<sup>45</sup>

## 3) Prinsip bagi hasil (*syirkah*)

Dalam prinsip bagi hasil terdapat dua macam produk, yaitu:

a) *Musyarakah* adalah salah satu produk bank syariah yang mana terdapat dua pihak atau lebih yang bekerja sama untuk meningkatkan aset yang dimiliki bersama di mana seluruh pihak memadukan sumber daya yang mereka miliki baik seluruh yang terwujud maupun yang tidak terwujud.

---

<sup>45</sup> *Ibid*, h. 30



b) *Mudharabah* adalah kerjasama dua orang atau lebih dimana pemilik modal memberikan mempercayakan sejumlah modal kepada pengelola dengan perjanjian pembagian keuntungan.

b. Produk Penghimpun Dana

Produk penghimpunan dana pada bank syariah meliputi giro, tabungan, dan deposito. Prinsip yang diterapkan dalam bank syariah sebagai berikut:<sup>46</sup>

1) Prinsip *wadiah*

Penerapan prinsip wadiah yang dilakukan adalah *wadiah yad dhamanah* yang diterapkan pada rekening produk giro. Berbeda dengan *wadiah amanah*, dimana pihak yang dititipi (bank) bertanggung jawab atas keutuhan harta titipan sehingga diperbolehkan memanfaatkan harta tersebut. Sedangkan *wadiah yad dhamanah* harta titipan tidak diperbolehkan dimanfaatkan oleh bank.

2) Prinsip *mudharabah*

Dalam prinsip ini, penyimpanan atau deposit bertindak sebagai pemilik modal sedangkan bank bertindak sebagai pengelola. Dana yang disimpan kemudian oleh bank digunakan untuk melakukan pembiayaan, maka bank akan bertanggung jawab atas kerugian yang mungkin terjadi. Berdasarkan wewenang yang diberikan, prinsip *mudharabah* terbagi menjadi tiga yaitu:

---

<sup>46</sup> *Ibid*, h. 31

- a) *Mudharabah mutlaqah* ialah prinsip yang terdapat pada tabungan dan deposito yang berakad *mudharabah*. Sehingga tidak ada batasan bank untuk menggunakan dana yang dihimpun.
- b) *Mudharabah muqoyyadah on balance sheet* ialah simpanan khusus dan pemilik dapat menerapkan syarat-syarat khusus dan pemilik dapat menetapkan syarat-syarat khusus yang harus yang harus dipatuhi oleh bank.
- c) *Mudharabah muqoyyadah off balance sheet* ialah penyaluran dana langsung kepada pelaksana usaha dan bank sebagai perantara pemilik dana dengan pelaksana usaha. Pelaksana dapat mengajukan persyaratan-persyaratan tertentu baik jenis usaha maupun pelaksanaan usaha.

#### c. Jasa Perbankan

Selain dapat melakukan kegiatan menghimpun dan menyalurkan dana, bank juga dapat memberikan jasa kepada nasabah dengan mendapatkan imbalan berupa sewa atau keuntungan, jasa tersebut antara lain:<sup>47</sup>

##### 1) *Sharf* (jual beli valuta asing)

*Sharf* ialah jual beli mata uang yang tidak sejenis namun harus dilakukan pada waktu yang sama (*spot*). Bank mengambil keuntungan untuk jasa jual beli tersebut.

---

<sup>47</sup> *Ibid*, h. 32

## 2) *Ijarah* (sewa)

Kegiatan *ijarah* adalah menyewakan simpanan (*safe deposit box*) dan jasa tata laksana administrasi dokumen (*custodian*), dalam hal ini bank mendapatkan imbalan sewa dari jasa tersebut.

## B. Manajemen Pembiayaan

### 1. Pengertian Manajemen Pembiayaan

Untuk mengelola sebuah organisasi diperlukan cara pengelolaan tertentu yang disebut dengan manajemen. Manajemen merupakan proses yang dilakukan organisasi untuk merencanakan, mengorganisasikan, mengarahkan, dan mengendalikan seluruh kegiatan anggota organisasi dengan memanfaatkan berbagai sumber daya yang tersedia untuk mencapai tujuan organisasi.<sup>48</sup>

Istilah pembiayaan pada intinya berarti *I Believe, I Trust*, saya percaya atau saya menaruh kepercayaan. Perkataan pembiayaan yang artinya kepercayaan (*trust*), berarti lembaga pembiayaan selaku *shahibul mal* menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan. Dana tersebut harus digunakan dengan benar adil, dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas, dan saling menguntungkan bagi kedua belah pihak, sebagaimana firman Allah SWT dalam surat An-Nissa ayat 29:

---

<sup>48</sup> Harsono, *Manajemen Pengantar*, (Yogyakarta: STIE YKPN, 2010), h. 4

يَأْتِيهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ  
تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ  
رَحِيمًا ﴿٢٨﴾

Artinya: *“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”*<sup>49</sup>

Dari uraian tersebut secara implisit dapat diketahui, bahwa hakikat manajemen yang terkandung dalam Al-Quran adalah merenungkan atau memandang ke depan suatu urusan (persoalan), agar persoalan itu terpuji dan baik akibatnya. Untuk menuju hakekat tersebut, diperlukan adanya pengaturan dengan cara yang bijaksana. Hakikat manajemen yang terkandung dalam Al-Quran ini, dengan demikian erat kaitannya dengan pencapaian tujuan, pengambilan keputusan dan pelaksanaan manajerial itu sendiri. Karena pada dasarnya terbangunnya konsep manajemen disandarkan pada ketiga dasar pemikiran tersebut (pencapaian tujuan, pengambilan keputusan dan pelaksanaan manajemen).

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang sedang *defisit unit*. Pembiayaan atau financing yaitu pendanaan yang diberikan oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk

<sup>49</sup> Departemen Agama RI, Al-Qur'an dan Terjemahannya 30 juz (Bandung: PT sygma examedia arkanleema, 2014), h. 83

mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.<sup>50</sup>

Dari pernyataan diatas dapat disimpulkan, bahwa manajemen pembiayaan bank syariah adalah sebuah proses perencanaan, pengorganisasian, pengkoordinasian, dan pengontrolan sumber daya yang dilakukan oleh bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dalam hal pemberian fasilitas keuangan atau finansial yang kepada pihak lain berdasarkan prinsip-prinsip syariah untuk mendukung kelancaran usaha maupun untuk investasi yang telah direncanakan.<sup>51</sup>

## 2. Tujuan dan Fungsi Pembiayaan

Pembiayaan merupakan sumber pendapatan bagi bank syariah. Dalam pemberian pembiayaan yang dilaksanakan perbankan syariah terkait dengan *stake holder* memiliki berbagai tujuan diataranya yakni:<sup>52</sup>

- a. Pemilik. Dari sumber pendapatan, para pemilik mengharapkan akan memperoleh penghasilan atas dana yang ditanamkan pada bank.
- b. Pegawai. Para pegawai mengharapkan memperoleh kesejahteraan dari bank yang dikelolanya.
- c. Masyarakat

<sup>50</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2016), h.41

<sup>51</sup> Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 168

<sup>52</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta : UPP STIM YKPN, 2016), h. 42-43

- 1) Pemilik dana. Masyarakat sebagai pemilik dana mengharapkan dari dana yang diinvestasikan akan diperoleh bagi hasil.
  - 2) Debitur yang bersangkutan dengan penyediaan dana baginya mereka merasa terbantu guna menjalankan usahanya (sektor produktif) atau terbantu untuk pengadaan barang yang diinginkannya (pembiayaan konsumtif).
  - 3) Masyarakat umumnya (konsumen) dengan adanya pembiayaan dapat memperoleh barang-barang yang dibutuhkan.
- d. Pemerintah. Pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan negara, disamping itu akan diperoleh pajak.
- e. Bank. Hasil dari penyaluran pembiayaan diharapkan bank dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya agar tetap survival dan meluaskan jaringan usahanya, sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dilayaninya.

Selain dari tujuan dalam pemberian pembiayaan pada bank syariah, terdapat pula berbagai fungsi dari pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah kepada masyarakat yang memperoleh dana diantaranya:<sup>53</sup>

- a. Meningkatkan daya guna uang
- b. Meningkatkan daya guna barang
- c. Meningkatkan peredaran uang
- d. Menimbulkan kegairahan berusaha

---

<sup>53</sup> *Ibid*, h. 43-44



- e. Stabilitas ekonomi
- f. Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional
- g. Sebagai alat hubungan ekonomi internasional

### 3. Jenis-jenis Pembiayaan

Pada bank syariah memiliki berbagai jenis pembiayaan yang pada dasarnya dikelompokkan menurut beberapa aspek, diantaranya adalah:<sup>54</sup>

#### a. Pembiayaan menurut tujuan:

- 1) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan untuk mendapatkan modal dalam rangka pengembangan usaha.
- 2) Pembiayaan investasi, yaitu pembiayaan untuk melakukan investasi atau pengadaan barang konsumtif.

#### b. Pembiayaan menurut jangka waktu:

- 1) Pembiayaan jangka waktu pendek, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 bulan sampai dengan 1 tahun.
- 2) Pembiayaan jangka waktu menengah, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu 1 tahun sampai dengan 5 tahun.
- 3) Pembiayaan jangka waktu panjang, pembiayaan yang dilakukan dengan waktu lebih dari 5 tahun.

Dari berbagai jenis pembiayaan yang ada pada bank syariah, jenis pembiayaan akan terwujud dalam dua bentuk yakni dalam bentuk aktiva produktif dan aktiva tidak produktif. Aktiva produktif adalah penanaman dana bank syariah baik dalam bentuk rupiah maupun valuta asing dalam

---

<sup>54</sup> *Ibid*, h. 45-46

bentuk pembiayaan, piutang, *qordh*, surat berharga syariah, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontinjensi pada transaksi rekening administratif, serta sertifikat *wadiah* Bank Indonesia.<sup>55</sup>

Atau dengan kata lain, aktiva produktif adalah aktiva yang menghasilkan pendapatan untuk tujuan memperoleh pendapatan atas dana yang disalurkan. Sedangkan aktiva tidak produktif adalah asset yang tidak menghasilkan pengembalian, termasuk uang yang diinvestasikan dalam rekening bank yang tidak berbunga, serta properti lainnya yang tidak menghasilkan pendapatan atau mendapatkan nilai dari waktu ke waktu. Jenis aktiva produktif pada bank syariah:

a. Pembiayaan dengan prinsip bagi hasil meliputi:

- 1) Pembiayaan *mudharabah* adalah perjanjian antara cara penanaman dana dan pengelola dana untuk melakukan kegiatan usaha tertentu, dengan pembagian keuntungan antara kedua belah pihak berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya. Contohnya adalah pembiayaan modal kerja, pembiayaan proyek dan pembiayaan ekspor.
- 2) Pembiayaan *musyarakah* adalah perjanjian di antara para pemilik dana atau modal untuk mencampurkan dana mereka pada suatu usaha tertentu, dengan pembagian keuntungan antara pemilik dana atau modal berdasarkan nisbah yang telah disepakati sebelumnya.

---

<sup>55</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: PT.Rajagrafindo Persada, 2015), h. 177

Contohnya adalah pembiayaan modal kerja dan pembiayaan ekspor.<sup>56</sup>

b. Pembiayaan dengan prinsip jual beli (piutang), meliputi:

- 1) Pembiayaan *murabahah* adalah perjanjian jual beli antara bank dan nasabah di mana bank syariah membeli barang yang diperlukan oleh nasabah dan kemudian menjualnya kepada nasabah sebesar harga perolehan ditambah dengan margin atau keuntungan yang disepakati antara bank dan nasabah. Contohnya pembiayaan investasi atau barang modal, pembiayaan konsumtif, pembiayaan modal kerja dan pembiayaan ekspor.
- 2) Pembiayaan *salam* adalah perjanjian jual beli barang dengan cara pemesanan syarat-syarat tertentu dan pembayaran harga terlebih dulu. Contoh pembiayaan ini yaitu pembiayaan sektor pertanian dan produk *manufacturing*.
- 3) Pembiayaan *istishna* adalah perjanjian jual beli dalam bentuk pemesanan pembuatan barang yang dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan dan penjual. Contohnya dalam pembiayaan konstruksi atau proyek, produk manufaktur.

---

<sup>56</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta : UPP STIM YKPN, 2016), h. 46

c. Pembiayaan dengan prinsip sewa, meliputi:

- 1) Pembiayaan *ijarah* yaitu perjanjian sewa menyewa suatu barang dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa.
- 2) Pembiayaan *ijarah muntahiya biltamlik* adalah perjanjian sewa-menyewa dengan suatu barang yang diakhiri dengan perpindahan kepemilikan rumah dari pihak yang memberikan sewa kepada pihak penyewa.<sup>57</sup>

d. Surat berharga syariah adalah surat bukti berinvestasi berdasarkan prinsip syariah yang lazim diperdagangkan di pasar uang atau pasar modal antara lain wesel, obligasi syariah, sertifikat dana syariah dan surat berharga berprinsip syariah.

e. Penempatan adalah penanaman dana bank syariah pada bank syariah lainnya atau bank perkreditan syariah dalam bentuk giro, tabungan wadiah, deposito berjangka, tabungan *mudharabah*, pembiayaan yang diberikan, sertifikat investasi *mudharabah* antar bank dan lain sebagainya.

f. Pernyataan modal adalah penanaman dana bank syariah dalam bentuk saham pada perusahaan yang bergerak di bidang keuangan syariah termasuk penanaman dana dalam bentuk surat utang konversi dengan opsi saham atau jenis transaksi tertentu berdasarkan prinsip syariah yang mengakibatkan bank syariah memiliki atau akan memiliki saham pada perusahaan yang bergerak di bidang keuangan syariah.

---

<sup>57</sup> *Ibid*, h. 47

- g. Modal sementara adalah penyertaan modal bank syariah dalam perusahaan untuk mengatasi kegagalan pembiayaan atau piutang sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Bank Indonesia yang berlaku.
- h. Transaksi rekening administratif adalah komitmen dari kontijensi berdasarkan prinsip syariah yang terdiri atas bank garansi dan garansi berdasarkan berdasarkan prinsip syariah.
- i. Sertifikat Wadiah Bank Indonesia (WPBI) adalah sertifikat yang diterbitkan Bank Indonesia sebagai bukti penitipan dana berjangka pendek dengan prinsip syariah.<sup>58</sup>

Jenis aktiva tidak produktif yang berkaitan dengan aktivitas pembiayaan dalam bentuk pinjaman yang disebut dengan:<sup>59</sup>

- a. Pinjaman *qordh* atau talangan adalah penyediaan dana atau tagihan antara bank syariah dengan pihak peminjam yang mewajibkan pihak peminjam melakukan pembayaran sekaligus atau secara cicilan dalam jangka waktu tertentu.

#### 4. Prinsip-prinsip Pembiayaan

Bank syariah perlu mempertimbangkan dalam pemberian pembiayaan supaya meminimalisir adanya kerugian. Manajemen pembiayaan harus teliti dalam prinsip-prinsip pembiayaan berdasarkan rumus 5 C, yaitu:<sup>60</sup>

---

<sup>58</sup> *Ibid*, h. 47-48

<sup>59</sup> *Ibid*, h. 48

<sup>60</sup> *Ibid*, h. 198

1. *Character* artinya sifat atau karakter nasabah pengambil pinjaman.
2. *Capacity* artinya kemampuan nasabah untuk menjalankan usaha dan mengembalikan pinjaman yang diambil.
3. *Capital* artinya besarnya modal yang diperlukan peminjam.
4. *Collateral* artinya jaminan yang telah dimiliki yang diberikan peminjam kepada bank.
5. *Condition* artinya keadaan usaha atau nasabah prospek atau tidak.

Prinsip 5 C tersebut terkadang ditambahkan dengan 1 C, yaitu *constraint* artinya hambatan-hambatan yang mungkin mengganggu prospek usaha. Untuk bank syariah, dasar analisis 5 C belumlah cukup. Sehingga perlu memperhatikan kondisi sifat amanah, kejujuran, kepercayaan dari masing-masing nasabah.

Manajemen pembiayaan di bank syariah juga memperhatikan dalam prosedur analisis pembiayaan yang perlu dipahami oleh pengelola bank syariah, diantaranya yaitu:<sup>61</sup>

a. Prosedur Analisis

- 1) Berkas dan pencatatan
- 2) Data pokok dan analisis pendahuluan
  - a) Realisasi pembelian, produksi, pendahuluan
  - b) Rencana pembelian, produksi dan penjualan
  - c) Jaminan
  - d) Laporan keuangan

---

<sup>61</sup> *Ibid*, h. 199



- e) Data kualitatif dari calon debitur
- 3) Penelitian data
- 4) Penelitian atas realisasi usaha
- 5) Penelitian atas rencana usaha
- 6) Penelitian dan penilaian barang jaminan
- 7) Laporan keuangan dan penelitiannya
- b. Keputusan Permohonan Pembiayaan
  - 1) Bahan pertimbangan pengambilan keputusan
  - 2) Wewenang pengambilan keputusan

### **C. Manajemen Pembiayaan Menurut Ikatan Bankir Indonesia (IBI)**

Manajemen perusahaan merupakan salah satu faktor kunci dari keberhasilan suatu perusahaan yang menentukan tinggi rendahnya risiko yang dihadapi dalam pemberian pembiayaan.<sup>62</sup> Sedangkan manajemen pembiayaan merupakan bagian terpenting dalam pembiayaan sehingga pembiayaan dapat berjalan dengan baik sesuai dengan perencanaan bank. Manajemen pembiayaan menurut Ikatan Bankir Indonesia (IBI) mencakup berbagai hal, diantaranya adalah:

#### **1. Budaya Pengelolaan Pembiayaan**

Budaya pengelolaan pembiayaan adalah sistem nilai yang mendasari perilaku seluruh jajaran (manajemen dan staf) yang terlibat dalam penyusunan organisasi pembiayaan, kebijakan pembiayaan, mekanisme kontrol, dan perilaku atau kegiatan rutin dalam pengelolaan

---

<sup>62</sup> Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama), h. 86

pembiayaan. Budaya pengelolaan pembiayaan telah terimplementasikan dengan baik tercermin dari *attitudes* para staf yang baik, yaitu melakukan pendekatan resiko pembiayaan yang bersifat umum, melakukan evaluasi risiko yang umum, dan memiliki pemahaman yang jelas tentang risiko pembiayaan yang dapat diterima atau tidak oleh bank tersebut.<sup>63</sup>

Implementasi budaya pengelolaan pembiayaan dimulai dari *top management* mengenai visi, *return*, pengelolaan pembiayaan, dan tujuan perusahaan. Sikap manajemen yang terencana, konsisten, dan jelas akan mempengaruhi perkembangan budaya pengelolaan pembiayaan di perusahaan. Manajemen harus peduli terhadap perkembangan budaya pengelolaan pembiayaan agar percaya bahwa produk yang dihasilkan sejalan dengan kebijakan dan mendukung pencapaian perusahaan.<sup>64</sup>

## 2. Perencanaan Pembiayaan

Sejalan dengan fungsi manajemen, maka sudah seharusnya dimulai dari perencanaan pembiayaan. Fungsi perencanaan dalam pembiayaan antara lain yaitu:

- a. Memperjelas arah dan penetapan sasaran pasar (*market target*).
- b. Sebagai alat pengawasan.
- c. Menyamakan persepsi dan tujuan semua pihak yang terlibat dalam usaha pencapaian sasaran (*target*).

---

<sup>63</sup> Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bank Syariah*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2018), h. 64

<sup>64</sup> *Ibid*, h. 65

- d. Menetapkan tujuan dan standar yang digunakan yaitu proses pengorganisasian, operasional, pengawasan, dan evaluasi.
- e. Proses dan kegiatan pembiayaan dapat dilakukan dengan efektif dan efisien melalui alokasi anggaran, sumber daya, dan operasional yang tepat.<sup>65</sup>

Selain memiliki berbagai fungsi dari perencanaan, perencanaan pembiayaan juga memperhatikan aspek-aspek dalam mempertimbangkan penyusunan rencana pembiayaan yang tepat dan terarah yaitu terdiri dari:

- a. Kondisi perekonomian nasional dan regional.
- b. *Line of business*, menganalisis faktor ekonomi yang akan dikerjakan oleh bank.
- c. Kebijakan, ketentuan dan peraturan yang dikeluarkan lembaga terkait.
- d. Kondisi politik, sosial dan keamanan.
- e. Kajian terhadap kondisi persaingan dalam penyaluran pembiayaan.
- f. Keadaan keuangan bank
- g. Organisasi dan SDM bank.

Kegiatan-kegiatan yang umumnya tercakup dalam perencanaan pembiayaan bank syariah, sebagai berikut:<sup>66</sup>

- a. Analisis terhadap produk, yang bertujuan:
  - 1) Mengukur kejenuhan sebuah produk atau industri
  - 2) Parameter proyeksi arus kas
  - 3) Menentukan kebijakan investasi dan strategi perusahaan

---

<sup>65</sup> *Ibid*, h. 66

<sup>66</sup> *Ibid*, h. 67

b. Melakukan analisis SWOT terhadap produk dalam persaingan dipasar.

Analisis SWOT terdiri dari:

- 1) *Strengths*, faktor internal yang menjadi kekuatan dan pendorong untuk pencapaian sasaran yang direncanakan yang melekat pada bank yang bersangkutan dan merupakan keunggulan dalam sumber daya, keahlian, dan keuntungan lainnya dibandingkan dengan persaingan.
- 2) *Weaknesses*, yaitu faktor internal yang merupakan keterbatasan atau kekurangan yang melekat pada bank yang bersangkutan dalam hal sumber daya, keahlian dan kecakapan dibandingkan dengan pesaing, dapat memperlemah pencapaian sasaran direncanakan.
- 3) *Opportunities*, merupakan faktor eksternal positif yang potensial (di luar bank), yang dapat mendorong dan menstimulasi pencapaian sasaran.
- 4) *Threats*, faktor eksternal positif yang negatif (di luar bank), yang dapat menghambat dan mengurangi kemampuan bank dalam pencapaian sasaran.

### 3. Proses Pemberian Pembiayaan

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, khususnya Pasal 23 perihal Kelayakan Penyaluran Dana (Pemberian pembiayaan), ditegaskan bahwa:<sup>67</sup>

---

<sup>67</sup> *Ibid*, h. 69

- a. Bank syariah atau Unit-Unit Syariah (UUS) harus mempunyai keyakinan atas kemauan dan kemampuan calon nasabah penerima fasilitas untuk melunasi seluruh kewajiban pada waktunya sebelum menyalurkan dana kepada nasabah penerima fasilitas.
- b. Untuk memperoleh keyakinan, bank syariah atau Unit-Unit Syariah (UUS) wajib melakukan penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari calon nasabah penerima fasilitas.

Proses pemberian pembiayaan merupakan suatu rangkaian yang bersifat *end to end*, berikut adalah tahapan-tahapan pemberian pembiayaan pada bank syariah.<sup>68</sup>

- a. Inisiasi

Pada tahap ini, bank menerima permohonan nasabah atau memberikan penawaran pembiayaan kepada nasabah. Sesuai dengan ketentuan BI, dalam menilai permohonan pembiayaan, bank hanya memberikan pembiayaan apabila permohonan pembiayaan diajukan secara tertulis.

- b. Analisis pembiayaan

Nota dari pihak yang menganalisis disusun agar pengambilan keputusan dan dapat memutuskan dengan tepat, apakah permohonan pembiayaan disetujui atau ditolak. Pada intinya analisis pembiayaan terdiri atas analisis kualitatif dan kuantitatif yang berisikan analisis

---

<sup>68</sup>*Ibid*, h. 70

aspek-aspek antara lain *character, capacity, capital, condition of economic, dan collateral*.

c. Penetapan jumlah pembiayaan dan struktur pembiayaan

Pada dasarnya jumlah dan jenis pembiayaan yang akan diberikan sesuaidengan kebutuhan calon nasabah. Evaluasi terhadap struktur pembiayaan yang diperlukan perlu dibicarakan dengan calon nasabah dengan baik. Jumlah dan struktur pembiayaan yang tidak sesuai dengan kebutuhan calon nasabah pada akhirnya akan menimbulkan risiko pembiayaan. Dalam menetapkan jumlah pembiayaan, bank wajib memperhatikan ketentuan mengenai Batas Maksimum Pemberian Pembiayaan (BMPK) baik yang diatur secara *eksternal* maupun *internal* bank.<sup>69</sup>

d. Kewenangan memutus pembiayaan

Pendelegasian kewenangan dalam memutus pembiayaan dapat efektif apabila kewenangan didelegasikan kepada manajer dan staf yang telah memperoleh pelatihan yang cukup serta telah berpengalaman, ada dua alternatif yang dapat dipilih oleh setiap bank yaitu seluruh kewenangan berada pada level Direksi atau didelegasikan sepenuhnya kepada para pemimpin dan staf alternatif pertama menghasilkan keputusan pembiayaan yang tidak responsif terhadap kebutuhan dari nasabah dan mencerminkan adanya ketidakpercayaan kepada para manajer dan staf. alternatif kedua

---

<sup>69</sup>*Ibid*, h. 83



dapat menghasilkan pemberian pembiayaan yang tidak konsisten dan tidak berkualitas.

e. Dalam melakukan dokumentasi pembiayaan

Bank harus menetapkan jenis dokumen pembiayaan yang diperlukan sesuai dengan jenis pembiayaan yang diberikan memastikan keabsahan dan memastikan pemenuhan persyaratan hukum atas setiap dokumen pembiayaan atau yang diterima dari nasabah setiap dokumen pembiayaan juga harus disimpan dengan aman dan tertib. Tata cara penggunaan atau pengambilan dokumen pembiayaan dari tempat penyimpanan harus mengandung unsur pengawasan ganda.<sup>70</sup>

f. Pemantauan pembiayaan

Dalam melakukan pemantauan, bank harus memperhatikan tanda-tanda penurunan kualitas keuangan dan pembiayaan yang diberikan bank dapat mengambil tindakan untuk mencegah pembiayaan menjadi bermasalah atau dapat bertindak cepat untuk meminimalkan kerugian bank berikut beberapa tanda atau gejala yang dapat mengindikasikan terjadinya masalah pada nasabah anantara lain laporan penjualan menurun dibandingkan periode periode sebelumnya dan perputaran stok berjalan lambat, panggilan telepon dari bank tidak dijawab, dan penurunan tajam nominal rekening nasabah.

---

<sup>70</sup>*Ibid*, h. 88

Masalah yang diketahui lebih awal memungkinkan bank melakukan komunikasi dengan nasabah dan melakukan tindak remedial sedini mungkin sebelum bank mengalami kerugian. dalam mendeteksi pembiayaan bermasalah sejak awal koma biasanya bank akan melakukan beberapa hal berikut yaitu menganalisis laporan keuangan secara berkala dan menyeluruh, menjaga komunikasi dengan nasabah baik melalui telepon secara berskala surat menyurat maupun kunjungan on-site, memahami tanda-tanda yang ditunjukkan oleh pihak ketiga, dan memantau rekening nasabah di bank.<sup>71</sup>

g. Penanganan pembiayaan bermasalah

Dalam menyelesaikan pembiayaan yang terlanjur bermasalah, bank harus mengambil tindakan untuk memperoleh kepastian bahwa pembiayaan dapat dilunasi nasabah. Idealnya bank seharusnya bekerjasama dengan nasabah untuk mengupayakan kegiatan operasional atau usaha nasabah kembali membaik. Apabila upaya tersebut tidak berhasil, bank dapat meminta pembayaran dari nasabah dan penjamin atau melikuidasi anggunan untuk memperoleh kepentingan bank. Pilihan terakhir yang dapat ditempuh adalah pengajuan permohonan bangkrut yang pada umumnya di hindari semua pihak.<sup>72</sup>

---

<sup>71</sup>*Ibid*, h. 92

<sup>72</sup>*Ibid*, h. 94

#### 4. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai (CKPN) dan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif (PPAP)

Jika nasabah tidak dapat membayar tunggakan pembiayaan, bank akan mengambil alih anggunan atas pembiayaan nasabah tersebut. Jika anggunan tidak dapat menutupi tunggakan pembiayaannya, bank wajib membentuk atau menyisihkan dana untuk menutupi risiko atas kerugian pembiayaan bank tersebut.

Pembentukan penyisihan atas kerugian risiko pembiayaan pada perbankan diatur oleh PBI 13/13/2013 tentang Kualitas Aktiva Produktif dan PSAK 102 tentang Akuntansi *murabahah* yang menunjuk pada PSAK 50, 55, dan 60 terkait CKPN. Dengan demikian untuk pembentukan penyisihan kerugian piutang *murabahah* dan metode perhitungan PPAP untuk pembiayaan selain *murabahah*.<sup>73</sup>

#### 5. Manajemen Portofolio Pembiayaan

Manajemen Portofolio Pembiayaan adalah pengelolaan portofolio aktiva produktif yang berisiko (*risk asset*) secara keseluruhan (bank wide). Dalam rangka pengelolaan portofolio pembiayaan, bank harus memiliki sistem dan instrumen-instrumen yang praktis dan komperhensif dalam pengelolaan *portfolio risk asset*. Tujuan Manajemen Portofolio Pembiayaan yaitu:<sup>74</sup>

- a. Untuk menghindari risiko pemberian pembiayaan terkonsentrasi pada suatu kelompok (sektor ekonomi, kualitas aktiva, tingkat risiko,

---

<sup>73</sup> *Ibid*, h. 97

<sup>74</sup> *Ibid*, h. 100

- segmen pasar, wilayah, mata uang, jangka waktu, jenis pembiayaan, nasabah, segmen pembiayaan, dan kegiatan ekonomi tertentu) yang dapat membahayakan posisi bank dalam rangka meningkatkan *return* bagi bank.
- b. Dalam rangka diversifikasi pembiayaan dan pengurangan risiko pembiayaan, pemberian pembiayaan harus memperhatikan konsentrasi pembiayaan pada segmen, industri, atau pengelompokan risiko tertentu, yang ditetapkan dengan keputusan direksi.
  - c. Tercapainya suatu kondisi yang seimbang antara risiko dan hasil (*return*) yang diperoleh bank dengan mengoptimalkan portofol io pembiayaan dengan mengklasifikasikan sesuai penggolongan yang ditetapkan oleh *Basel Requitment*.

#### **D. PSAK 102 Revisi 2019 Tentang *Murabahah***

Penggunaan standar akuntansi *murabahah* bergantung pada metode pengakuan pendapatan *murabahah*. Menurut PAPS I 2013, untuk pengakuan *murabahah* yang menggunakan anuitas didasarkan pada asumsi pembiayaan, jika bank menggunakan metode proporsional (flat) maka pencatatan transaksi *murabahah* menggunakan PSAK 102 tentang Akuntansi *Murabahah* yang sudah berlaku sejak 1 Januari 2008.<sup>75</sup>

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan 102: Akuntansi *murabahah* terdiri atas paragraf 01-40 yang bertujuan untuk mengatur pengakuan,

---

<sup>75</sup> Rizal Yaya, *et al*, *Akuntansi Perbankan Syari'ah*, (Jakarta: Selemba Empat, 2016), h. 166

pengukuran, penyajian, dan pengungkapan transaksi *murabahah*. Berikut ini adalah istilah yang digunakan dalam pernyataan ini:<sup>76</sup>

1. Biaya perolehan adalah jumlah kas atau setara kas yang dibayarkan untuk memperoleh suatu aset sampai dengan aset tersebut dalam kondisi dan tempat yang siap untuk dijual atau digunakan.
2. Biaya perolehan tunai adalah biaya perolehan apabila transaksi dilakukan secara tunai.
3. Biaya riil merupakan biaya variabel langsung yang dikeluarkan oleh penjual (*incurred direct variable cost*).
4. Diskon *murabahah* adalah pengurangan harga atau penerimaan dalam bentuk apa pun yang diperoleh dari pemasok.
5. *Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli.
6. Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.
7. Pendapatan *murabahah* adalah margin dan pendapatan lain yang tercantum dalam akad.
8. Persediaan *murabahah* adalah aset yang diperoleh dengan tujuan untuk dijual kembali dengan menggunakan akad *murabahah*.

---

<sup>76</sup> Ikatan Akuntan Indonesia, *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Akuntansi Murabahah*, (Jakarta: IAI, 2007), h. 5

9. Potongan *murabahah* adalah pengurangan kewajiban pihak pembeli yang diberikan oleh pihak penjual.
10. Uang muka (*hamish jiddiyah*) adalah jumlah yang dibayar oleh pembeli kepada penjual sebagai bukti komitmen untuk membeli barang dari penjual.

Selain istilah-istilah yang ada dalam Peraturan Standar Akuntansi Keuangan 102 revisi 2019, terdapat 10 karakteristik yang tertera dalam Peraturan Standar Akuntansi Keuangan 102 revisi 2019 adalah sebagai berikut.<sup>77</sup>

1. *Murabahah* dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam *murabahah* berdasarkan pesanan, penjual melakukan pembelian barang setelah menerima pesanan dari pembeli.
2. *Murabahah* berdasarkan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk membeli barang yang dipesannya. Dalam *murabahah* pesanan mengikat pembeli tidak dapat membatalkan pesannya.
3. Pembayaran *murabahah* dapat dilakukan secara tunai atau tangguh. Pembayaran tangguh adalah pembayaran yang dilakukan tidak pada saat barang diserahkan kepada pembeli, tetapi pembayaran dilakukan secara angsuran atau sekaligus pada waktu tertentu.
4. Akad *murabahah* memperkenankan penawaran harga yang berbeda untuk cara pembayaran yang berbeda sebelum akad *murabahah*

---

<sup>77</sup> Ikatan Akuntan Indonesia, *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Akuntansi Murabahah*, (Jakarta: IAI, 2019), h. 7-8



dilakukan. Namun jika akad tersebut telah disepakati, maka hanya ada satu harga yang digunakan yaitu harga dalam akad.

5. Harga yang disepakati dalam *murabahah* adalah harga jual. Penjual harus memberitahukan biaya perolehan persediaan *murabahah* kepada pembeli. Biaya perolehan persediaan *murabahah* merupakan jumlah kas neto yang dikeluarkan oleh penjual sampai dengan akad *murabahah*, termasuk diskon yang diterima oleh penjual dalam bentuk apa pun atas pembelian persediaan *murabahah* sampai terjadinya akad *murabahah*.
6. Diskon atas pembelian barang yang diterima oleh penjual setelah akad *murabahah* disepakati diperlakukan sesuai dengan kesepakatan dalam akad tersebut. Jika tidak diatur dalam akad, maka diskon tersebut menjadi hak pembeli.
7. Penjual dapat meminta pembeli menyediakan agunan atas piutang *murabahah*, antara lain, dalam bentuk barang yang telah dibeli dari penjual atau aset lain.
8. Penjual dapat meminta uang muka (*hamish jiddiyah*) kepada pembeli sebagai bukti komitmen pembelian sebelum akad disepakati. Jika akad *murabahah* batal, maka uang muka tersebut dikembalikan kepada pembeli setelah dikurangi biaya riil yang dikeluarkan oleh penjual. Jika uang muka lebih kecil daripada biaya riil yang dikeluarkan oleh penjual, maka penjual dapat meminta ganti rugi kepada pembeli.
9. Jika pembeli tidak dapat menyelesaikan piutang *murabahah* sesuai dengan yang diperjanjikan, maka penjual dapat mengenakan denda,

kecuali jika dapat dibuktikan bahwa pembeli tidak atau belum mampu melunasi disebabkan oleh *force majeure*. Denda tersebut didasarkan pada pendekatan *ta'zir* yaitu untuk membuat pembeli lebih disiplin terhadap kewajibannya. Besarnya denda sesuai dengan yang diperjanjikan dalam akad dan denda yang diterima oleh penjual diperuntukkan sebagai dana kebajikan.

10. Penjual dapat memberikan potongan pada saat terjadi pelunasan piutang *murabahah* atau memberikan potongan atas piutang *murabahah* yang belum dilunasi.

PSAK 102 juga diterapkan untuk lembaga keuangan syariah seperti bank, asuransi, lembaga pembiayaan, dana pensiun, koperasi, dan lainnya yang menjalankan transaksi *murabahah*. Namun standar ini tidak mencakup obligasi syariah (*sukuk*) yang menggunakan akad *murabahah*.<sup>78</sup>

### **1. Pengakuan dan Pengukuran PSAK 102 (2019)**

#### **a. Akuntansi untuk penjual<sup>79</sup>**

- 1) Pada saat perolehan, persediaan *murabahah* diukur pada biaya perolehan.
- 2) Setelah pengakuan awal, persediaan *murabahah* diukur pada biaya perolehan atau nilai realisasi neto mana yang lebih rendah. Jika nilai realisasi neto persediaan *murabahah* lebih rendah daripada biaya perolehannya, maka selisihnya diakui sebagai

<sup>78</sup> Rizal Yaya, *et al*, *Akuntansi Perbankan Syari'ah*, (Jakarta: Selemba Empat, 2016), h. 166

<sup>79</sup> Ikatan Akuntan Indonesia, *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Akuntansi Murabahah*, (Jakarta: IAI, 2019), h. 8-9

kerugian. Dalam *murabahah* pesanan mengikat, harga jual setelah dikurangi estimasi biaya penjualan merupakan nilai realisasi neto dari persediaan *murabahah*.

3) Diskon pembelian persediaan *murabahah* yang terjadi setelah akad *murabahah* diakui sebagai:

- a) Liabilitas kepada pembeli, jika diskon tersebut merupakan hak pembeli sesuai yang diperjanjikan dalam akad *murabahah* atau jika tidak diperjanjikan dalam akad *murabahah*.
- b) Penghasilan periode berjalan, jika diskon tersebut merupakan hak penjual sesuai yang diperjanjikan dalam akad.

4) Pada saat akad *murabahah*, piutang *murabahah* diakui sebesar jumlah tagihan kepada pembeli. Penurunan nilai atas piutang *murabahah* diatur dalam [Draf Eksposur] ISAK 102: *Penurunan Nilai Piutang Murabahah*.

5) Pendapatan *murabahah* terdiri atas margin dan pendapatan lain yang tercantum dalam akad. Margin *murabahah* merupakan selisih antara harga jual dan biaya perolehan persediaan *murabahah*. Uang muka dari pembeli dapat diakui sebagai:

- a) Pengurang biaya perolehan persediaan *murabahah*
- b) Pengurang tagihan kepada pembeli.

6) Pendapatan *murabahah* diakui:

- a) Pada saat penjual mengalihkan pengendalian atas persediaan kepada pembeli jika *murabahah* dilakukan secara tunai atau tangguh yang tidak mengandung unsur pembiayaan signifikan.
  - b) Selama periode akad secara proporsional jika *murabahah* dilakukan secara tangguh yang mengandung unsur pembiayaan signifikan dan penjual memiliki risiko yang signifikan terkait dengan kepemilikan persediaan.
- 7) Pendapatan *murabahah* dari *murabahah* tangguh yang mengandung unsur pembiayaan signifikan dan penjual tidak memiliki risiko signifikan terkait dengan kepemilikan persediaan diatur dalam [Draf Eksposur] ISAK 101: *Pengakuan Pendapatan Murabahah Tangguh Tanpa Risiko Signifikan Terkait Kepemilikan Persediaan*.
- 8) Biaya transaksi yang terkait dengan akad *murabahah* diakui selaras dengan pengakuan pendapatan *murabahah* yang diatur di paragraf 20 dan 21.
- 9) Potongan pelunasan piutang *murabahah* diakui sebagai pengurang pendapatan *murabahah* periode berjalan.
- 10) Potongan atas piutang *murabahah* yang belum dilunasi akan mengubah besaran pengakuan pendapatan *murabahah* yang dijelaskan di paragraf 20(b) dan 21.
- 11) Keterkaitan antara pengaturan pengakuan pendapatan yang diatur dalam Pernyataan ini dan [Draf Eksposur] ISAK 101: *Pengakuan*

*Pendapatan Murabahah Tangguh Tanpa Risiko Signifikan Terkait Kepemilikan Persediaan*, dan pengaturan penurunan nilai atas piutang *murabahah*, akan diatur dalam PSAK yang akan diterbitkan kemudian.

12) Denda yang diterima dari pembeli diakui sebagai liabilitas.

b. Akuntansi untuk pembeli akhir

- 1) Utang yang timbul dari transaksi *murabahah* tangguh diakui sebagai utang *murabahah* sebesar jumlah yang wajib dibayarkan.
- 2) Biaya perolehan dari aset yang diperoleh melalui transaksi *murabahah* diukur pada:
  - a) Harga beli ditambah biaya transaksi, jika *murabahah* secara tunai.
  - b) Biaya perolehan tunai, jika melalui *murabahah* tangguh. Selisih antara harga beli dan biaya transaksi dengan biaya perolehan tunai diakui sebagai beban *murabahah* tangguhan.
- 3) Beban *murabahah* tangguhan diamortisasi secara proporsional selama masa akad.
- 4) Diskon pembelian yang diterima setelah akad *murabahah*, potongan pelunasan, dan potongan utang *murabahah* diakui sebagai pengurang beban *murabahah* tangguhan.
- 5) Denda yang dibayarkan kepada penjual diakui sebagai beban.
- 6) Potongan uang muka akibat pembeli batal membeli barang diakui sebagai beban.

## 2. Penyajian PSAK No. 102

- a. Piutang *murabahah* disajikan sebesar nilai neto yang dapat direalisasikan, yaitu saldo piutang *murabahah* dikurangi penyisihan kerugian piutang.
- b. Pendapatan *murabahah* tangguhan dan biaya transaksi disajikan sebagai pengurang (*contra account*) piutang *murabahah*.
- c. Beban *murabahah* tangguhan disajikan sebagai pengurang (*contra account*) hutang *murabahah*.<sup>80</sup>

## 3. Pengungkapan PSAK No. 102

- a. Penjual mengungkapkan hal-hal yang terkait dengan transaksi *murabahah*, tetapi tidak terbatas pada :
  - 1) Harga perolehan aset *murabahah*
  - 2) Janji pemesan dalam *murabahah* berdasarkan pesanan sebagai kewajiban atau bukan,
  - 3) Pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK 101: *Penyajian Laporan Keuangan Syariah*.<sup>81</sup>
- b. Pembeli mengungkapkan hal-hal yang terkait dengan transaksi *murabahah*, tetapi tidak terbatas pada:
  - 1) Nilai tunai aset yang diperoleh dari transaksi *murabahah*.
  - 2) Jangka waktu *murabahah* tangguh.
  - 3) Pengungkapan yang diperlukan sesuai PSAK 101: *Penyajian Laporan Keuangan Syariah*.

---

<sup>80</sup> *Ibid*, h. 9

<sup>81</sup> *Ibid*, h. 9



#### **4. Ketentuan transisi PSAK No. 102**

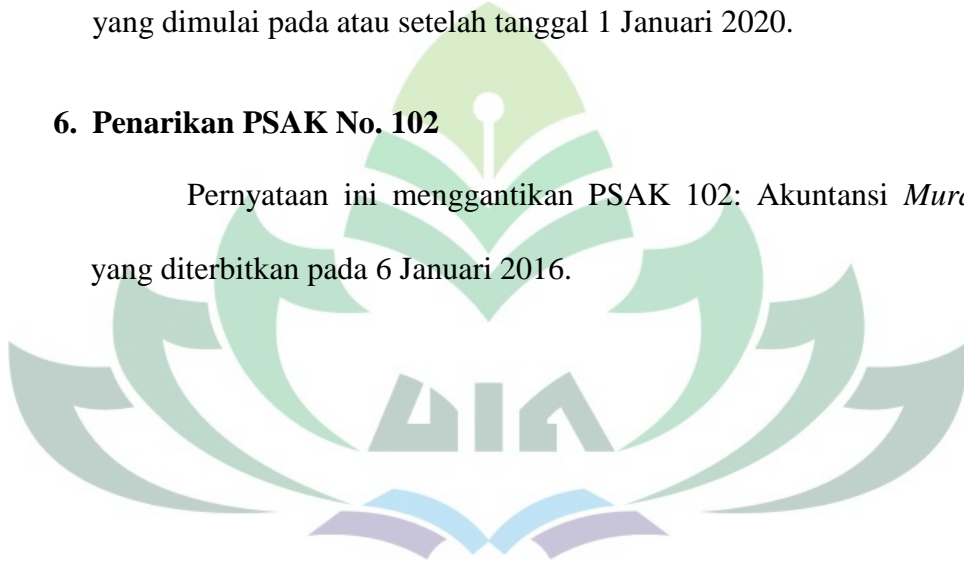
Pernyataan ini ditetapkan secara prospektif dengan ketentuan dampak perubahan kebijakan akuntansi terhadap akad *murabahah* yang ada pada saat awal penerapan Pernyataan ini diakui di saldo laba, dan laporan keuangan periode sebelumnya tidak disajikan kembali.

#### **5. Tanggal efektif PSAK No. 102**

Pernyataan ini berlaku untuk efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020.

#### **6. Penarikan PSAK No. 102**

Pernyataan ini menggantikan PSAK 102: Akuntansi *Murabahah* yang diterbitkan pada 6 Januari 2016.



## DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad, Hamzah dan Nanda Santoso, *Kamus Pintar Besar Bahasa Indonesia*, Surabaya: Fajar Mulya, 1996.
- Ali, Zainudin, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Anggraini, Mentari, dkk, "Analisis Kinerja Keuangan Bank Konvensional Dan Bank Syariah Dengan Menggunakan Pendekatan RGEK", *Jurnal Administrasi Bisnis*, Vol. 27 No. 1 Oktober 2015.
- Antonio, Muhammad Syafi'i, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001.
- Arif, M. Nur Rianto Ali, *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*, Bandung: CV Alfabeta, 2011.
- Ghozali, Imam, wawancara dengan *Micro Financing Sales BSM KC Bandar Jaya*, Lampung, 16 Maret 2020.
- Haikhal, Arinda, "Perbandingan Kinerja Keuangan Bank Umum Devisa dan Bank Umum Non Devisa Pendekatan Islamicity Performance Index". Skripsi Program Studi Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, Jakarta. 2018.
- Harsono, *Manajemen Pengantar*, Yogyakarta: STIE YKP, 2010.
- Hasan, Iqbal, *Metodelogi Penelitian dan Aplikasinya*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2011.
- <https://accounting.binus.ac.id/2014/02/04/psak-102-revisi-2013-akuntansi-murabah-part-2/>, diakses pada tanggal 5 April 2020, pukul 13.30 WIB
- <https://ikatanbankir.or.id/profil-ikatan-bankir-indonesia-ibi/>, diakses pada tanggal 21 Januari 2020, Pukul 20:00 WI
- <https://pasardana.id/news/2019/3/11/mandiri-syariah-raih-laba-bersih-rp605-miliar-di-tahun-2018/>, diakses pada tanggal 21 Januari 2020, Pukul 20:00 WIB
- <https://pusatinvestor.com/produk-pinjaman-dari-bank-syariah-mandiri/>, diakses pada tanggal 24 Januari 2020, Pukul 10:00 WIB
- <https://www.mandirisyariah.co.id/business-banking/micro-banking/pembiayaan-serbaguna-mikro>, diakses pada tanggal 21 Januari 2020, Pukul 20:00 WIB

- Indonesia, Ikatan Akuntan, *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Akuntansi Murabahah*, Jakarta : IAI, 2019.
- Indonesia, Ikatan Bankir, *Mengelola Bank Syariah*, Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2018.
- Indonesia, Ikatan Bankir, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2018.
- Indonesia, Ikatan Bankir, *Strategi Bisnis Bank Syariah*, Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2018.
- Indrawaun, Rully dan Poppy Yaniarti, *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Campuran*, Bandung: Refika Aditama, 2014.
- Irfan, “Analisis Perlakuan Akuntansi Pembiayaan Murabahah Berdasarkan PSAK 102 pada PT Bank Syariah Mandiri Cabang Makassar”, Skripsi Program Studi Pendidikan Akuntansi Universitas Negeri Makassar, 2018.
- Kasmir, *Manajemen Perbankan*, Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2012.
- Mughits, Abdul , “Perilaku Ekonomi Bank Syariah dan Risikonya Terhadap *Rate Of Return* Bagi Nasabah Deposan Dalam Pembiayaan *Mudharabah* dan *Murabahah*”. *Jurnal Aplikasi IlmuIlmu Agama*, Vol. 16 No. 1, 2016, h. 1-2
- Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2014.
- Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2016.
- Narbuko, Cholid dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: PT.Bumi Aksara, 2015.
- Ningsih, Widya, dkk, *Bank dan Asuransi Islam di Indonesia*, Jakarta: Kencana Prenada Media, 2007.
- Nur Amalia, Susi, “Analisis Penanganan Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah di Unit Mikro BSM KCP Unggaran”, Skripsi D3 Program Studi Perbankan Syariah Universitas Islam Walisongo, 2016.
- RI, Departemen Agama, *Al-Qur'an dan Terjemahannya 30 Juz*, Bandung: PT. Sygma Examedia Arkanleema, 2014.
- Sagita, Indah, “Pengaruh Manajemen Pembiayaan Terhadap Jumlah *Murabahah Emas Bermasalah* di Bank BNI Cabang Dharmawangsa Surabaya”,

Skripsi Program Studi Ekonomi Syariah Universitas Islam Negeri Sunan Ampel, 2015.

Saputra, Angga, wawancara dengan *Micro Banking Manager* BSM KC Bandar Jaya, Lampung, 16 Maret 2020.

Setiawan, Andrian Jaka, wawancara dengan *Micro Financing Analys* BSM KC Bandar Jaya, Lampung, 14 Januari 2020 dan 16 Maret 2020.

Silvia, Deka, “*Implementasi Manajemen Pembiayaan Murabahah Dalam Menekan Non Performing Financing (NPF) di Bank BRI Syariah KC. Tanjung Karang*”, Skripsi Program Studi Perbankan Syariah Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2017.

Sugiyono, *Metode Penelitian Bisnis (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D)*, Bandung: Alfabeta, 2014.

Suryabrata, Sumadi, *Metodelogi Penelitian*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1995.

Taufik Hidayat, Agus, “*Tinjauan PSAK 102 Penerapan Akuntansi Murabahah Dalam Pembiayaan Kredit Kepemilikan Rumah di BRIS Cabang Jombang*”, Jurnal STIE PGRI Dewantara Jombang, 2018.

Yaya, Rizal, dkk, *Akuntansi Perbankan Syari'ah*, Jakarta: Selemba Empat, 2016.

Zaini, Zulfikli (IBI), *Mengelola Bank Syari'ah*, Jakarta: PT.Gramedia Pustaka Utama, 2018.

Zuriah, Nurul, *Metode Penelitian Sosial dan Pendidikan*, Jakarta: Bumi Aksara, 2007.